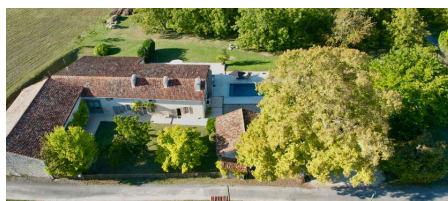
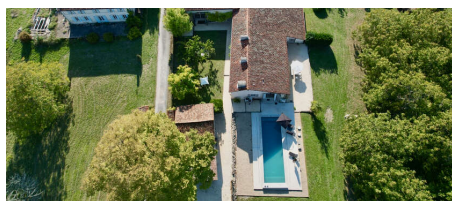
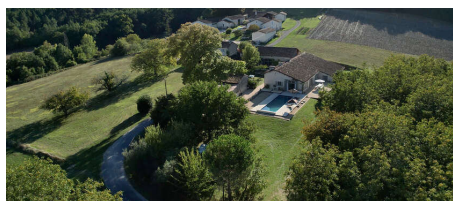


Te koop - Buitengewoon huis

Chez Godinaud 2, Montboyer

€ 535.000

Ref. 5573926



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 296m²
Grond opp.: 22597m²
Buurt: landelijk

EPC: 245kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Dit uiterst charmante eigendom zal u betoveren met zijn waanzinnige karakter. Alle moderne comfort is aanwezig, daar de woning volledig werd gerenoveerd en zelfs werd voorzien van een verwarmd buitenzwembad. Er bevinden zich maar liefst 5 slaapkamers en 3 badkamers in de woning. Gelegen midden in de velden, maar op slechts 5 minuten van het stadje Chalais waar u alle noodzakelijke winkels vindt, alsook een station, scholen, dokters en dierenarts. Gelijkvloers: Inkomhal met toilet, keuken, salon, badkamer, badkamer, slaapkamer met mezzanine, slaapkamer met douchekamer en toilet, technische ruimte, slaapkamer / 1ste verdieping: 2 slaapkamers waarvan 1 met douche en lavabo. Bijgebouw 1 met geïsoleerd dak. Bijgebouw 2 met grote glazen deuren. 2 stallen. Verwarmd zwembad (14mX4m) en boomgaard met notenbomen. Montboyer, een kleine gemeente gelegen tussen Angoulême, Périgueux en Bordeaux, maakt deel uit van het departement Charente. Op een uur rijden van de prachtige stad Bordeaux en de Atlantische oceaan in een zacht klimaat, is het er uitermate aangenaam wonen. Deze landelijke gemeente van 350 inwoners bevindt zich in een heuvelachtig en open landschap. De gemeente heeft een mooie en gerenommeerde bio bakkerij en een goed gekend gastronomisch restaurant. Nauwelijks 5 kilometer verder, in Chalais of Montmoreau, vindt u alle mogelijke winkels.

Financieel

Prijs: € 535.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.436,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 296,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Renovatiejaar: 2018
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Chauffée 14x4

Energie

EPC score: 245 kWh/m²/jaar
EPC klasse: D
EPC co2 uitstoot: 48
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 4.400m
Winkels nabij: 5.000m
Openbaar vervoer nabij: 4.423m
Autosnelweg nabij: 35.300m
Sportcentrum nabij: 2.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 22.597,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 71,00 m²
Keuken: 24,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 32,00 m²
Slaapkamer 2: 36,00 m²
Slaapkamer 3: 25,00 m²
Slaapkamer 4: 25,00 m²
Slaapkamer 5: 21,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 29/08/2023

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 8

Parkings binnen: 0