

**Te koop Villa in departement Pas-de-Calais omgeving Auxi-le-Château € 269.950,-****Referentienummer AEF F623176380PLO62**

Prijs	€269.950,-
Algemene staat	Goed
Perceel van	6558m ²
Woonoppervlak	170m ²
Ligging	Vrijstaand
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Parkeermogelijkheid	Garage
Leidingwater	✓
Elektriciteit	✓
Terras	✓
Basis energie	C 97
Uitstoot	B 10

Omschrijving

Een grote, vrijstaande villa met drie slaapkamers. Gelegen in een rustig dorp, met een mooie paddock aan de voorkant van het huis, gelegen op een royaal perceel van 1,6 hectare, met een vijver.

Een heerlijk en ruim, modern huis met een grote woonkamer en een wenteltrap die leidt naar een mooie mezzanine. Drie slaapkamers en een ingebouwde garage en met grote zolder er boven klaar. Hier zouden nog extra slaapkamers gemaakt kunnen worden met een Velux-venster.

Ponchel is een mooi dorp omringd door vele bosrijke gebieden met een eigen restaurant en bar en een bakker. Vlakbij ligt het

mooie stadje Auxi le Chateau met zijn aanbod aan supermarkten, winkels en restaurants en een bloeiende wekelijkse markt.

Het huis is onlangs gebouwd door de architect, volledig geïsoleerd en dubbele beglazing.

Centraal gelegen op een royaal perceel en met grote betegelde patio's rondom het pand. Het is smaakvol ingericht met lichte kleuren met overal keramische vloeren met een grote lounge eethoek (9,7 x 4,0m) en (6,4m x 3,3m). In de hal een wenteltrap naar de mezzanine.

De zeer ruime lounge heeft een grote open insert-haard met een hoge output voor die koude lente- en herfstavonden en twee sets van dubbele deuren welke toegang hebben tot de zeer uitgebreide patio en pergola-gebieden. Een kleine ingebouwde bar onder de trap.

Er is een keuken en bijkeuken (7,5 x 3,2m) en een gang welke leidt naar drie ruime badkamers en een familiebadkamer.

De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat en een ingebouwde vaatwasser.

Een gang op de begane grond naar drie aparte slaapkamers:

Slaapkamer 1. (4.4 x 3.4m) met ingebouwde kasten en wastafel

Slaapkamer 2. (3.4 x 3.6m) Radiator met thermostaatkraan en dubbele beglazing

Slaapkamer 3. (3.4 x 3.6m) Radiator met thermostaatkraan en dubbele beglazing

De zeer grote familiebadkamer met een dubbele wastafel en marmeren blad, een ruime inloofdouche en groot hoekbad. (3.2 x 3.2 m)

Naast het separate toilet een kleine lobby met een modern besturingssysteem voor de elektra en de verwarming.

Een deuropening leidt naar een geïntegreerde garage welke is betegeld met keramiek-tegels en daarboven bevindt zich een groot loft (11 x 7m) welke al gedeeltelijk is omgebouwd met een ingebouwd Velux-venster en een betonnen vloer. Volledig geïsoleerd en genoeg ruimte voor nog 3 slaapkamers

De garage is voorzien van een elektrische voordeur en een aparte toegangsdeur en een raam.

Het bevat ook de 'Chappee' olie gestookte ketel en opslagtank en genoeg ruimte voor tenminste twee auto's en een atelier met een een gootsteen.

Door de extra toegangsdeur heeft u de mogelijkheid om een afzonderlijk appartement te maken van het bovengedeelte van de garage

Via de overloop op de etage kunt u de zolder bereiken.

Mezzanine: (4m x 6.4m) een zeer mooi geproportioneerde ruimte die een zeer comfortabel kantoor of een extra slaapkamer zou kunnen zijn.

Het huis is onlangs een tijd verhuurd geweest, omdat de eigenaren permanent naar het buitenland zijn verhuisd. De woning zal hier en daar een beetje opgeknapt moeten worden. Het is een ruime woning welke ook gebruikt kan worden als chambres d'hotes

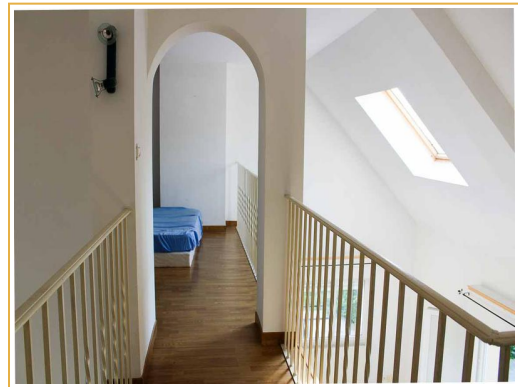
Achter het huis een grote tuin met een grote selectie aan volwassen struiken en bomen. Er is een paddock met een grote vijver en een eigen rivierfront.

Er is een tweede vijver aan de westkant van het huis. Vanaf de patio heeft u een prachtig uitzicht op deze vijver.

Het terrein van 6558m² is bereikbaar via een smeedijzeren poort.

Als je deze mooie groene omgeving even moe bent, kan je naar de prachtige badplaats Berck (40 minuten rijden). De kanaaltunnel en de TGV liggen op 1.15 uur rijden

Foto's







Contact


Kantoor Frankrijk

Frank Sauter en France

Les Moulins

52000 Crots

France

Tel: 0033 492 43 59 44 

E-mail: sauterenfrance@sfr.fr

KvK France: No 447807371

Carte professionnelle: No. 05-165

Kantoor Nederland

Frank Sauter en France

Bezoek op afspraak

5664 HP Geldrop

Nederland

Tel: 0031 40 290 94 92 

E-mail: info@sauterenfrance.com

KvK Eindhoven: No 171085587

Kantoor Nederland

Verkoop

Anita le Nobel

Paul de Jonge

Nederland

Tel: 0031 40 290 94 92 

E-mail: anita@sauterenfrance.com

E-mail: paul@sauterenfrance.com