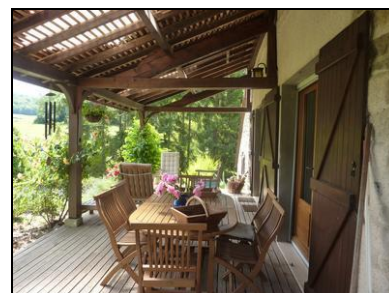




La Forêt - 21360 La Bussière Sur Ouche

Vraagprijs € 330.000,- k.k.



La Forêt - 21360 La Bussière Sur Ouche

Omschrijving:

Karakteristiek, vrijstaand woonhuis in landelijke stijl gelegen in de Bourgogne met een woonoppervlak van circa 140 m², gelegen op een perceel eigen grond van circa 1.550 m². Deze zeer goed onderhouden woning beschikt over een ruime woonkamer met twee openslaande deuren naar het overdekte terras, een moderne keuken uit 2006 met granieten aanrechtblad, magnetron, elektrische oven en gaskookplaat. Badkamer met ligbad, w.c., inloopdouche en dubbele wastafel. Op de tussenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een separate w.c.

De zeer ruime en lichte zolder, met een woonoppervlakte van circa 40 m², is thans één ruimte en thans in gebruik als slaapkamer. De zolder heeft in de gevels twee openslaande ramen en een Velux-dakraam.

De zeer grote kelderverdieping beschikt over zes(!) verschillende ruimtes; een dubbele garage, een extra slaapkamer en een wasruimte voorzien van douche en toilet., wijnkelder, opslagruimte en een stookruimte met warmtepomp en een elektrische boiler (beiden geïnstalleerd 2019).

De tuin en het overdekt terras, gelegen op het zuidoosten, heeft u een schitterend uitzicht op de vallei met weilanden, bossen en een beekje.

In de tuin naast het huis staat een kapschuur met een afsluitbare opbergruimte voor o.a. het tuingereedschap en een mooie overdekte ruimte om te relaxen en te genieten van het uitzicht over de vallei.

De verzorgde tuin is deels afgesloten door een groene haag. Het grote grasveld is zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. Bij de keuken is een kruidentuintje aangelegd en aan het eind van de tuin bevindt zich een groentetuin. Ook zijn er een groot aantal fruitbomen en bessenstruiken in de prachtig aangelegde tuin.

Het huis is rustig gelegen in een buurtschap "la Forêt" (4 huizen) op 3 km afstand van het dorp la Bussière sur Ouche en op 30 km van twee grote steden: Dijon en Beaune, waar winkelcentra, musea, bioscopen en markten zijn. Het is op een comfortabele rijafstand van Nederland (735 km van Utrecht). In het dorp is een bakker, die 6 dagen per week heerlijk vers brood verkoopt en daarnaast ook een aantal essentiële kruidenierswaren.

Supermarkten zijn er in twee grotere plaatsen: Pouilly en Auxois en Bligny sur Ouche, op 20 minuten rijden van het huis.

Dijon is de hoofdstad van de Bourgogne en heeft een groot treinstation waardoor Parijs binnen anderhalf uur bereikbaar is per TGV. Met de trein ben je dan ook binnen de 6-8 uur in Utrecht of Amsterdam.

In de omgeving zijn een aantal uitdagende 18-holes golfbanen.

Het huis kan, indien gewenst, grotendeels gemeubileerd overgenomen worden, incl. volledig uitgeruste keuken.



BAKKER | BERKEVELD | DEN BAAS
makelaars - taxateurs - adviseurs

Bijzonderheden:

Perceeloppervlakte: ca. 1.550 m²
woonoppervlak: ca. 140 m²
Souterrain/garage: ca: 75 m²

Keuken: gerenoveerd in 2006
Badkamer: gerenoveerd in 2006
Slaapkamers: 5 slaapkamers

Verwarming 2019: warmtepomp Daikin Altherma ERSQ016 Inverter R410
Warm water 2019: Boiler: De Dietrich 230L, EH 561 ETWH 230E
Internet/TV: glasvezel is aanwezig
Bijgebouw: Kapschuur met berging gebouwd: 22m²

Overdekt terras: 28 m² op zuidoosten gelegen

Oplevering: in overleg.

Vraagprijs € 330.000,- k.k.

Bakker Berkeveld Den Baas Makelaars B.V.
Prins Hendriklaan 25
1075 AZ, AMSTERDAM
Tel: 020-2159481
E-mail: info@bbdb-makelaars.nl
Website: www.bbdb-makelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	-1906
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	610 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

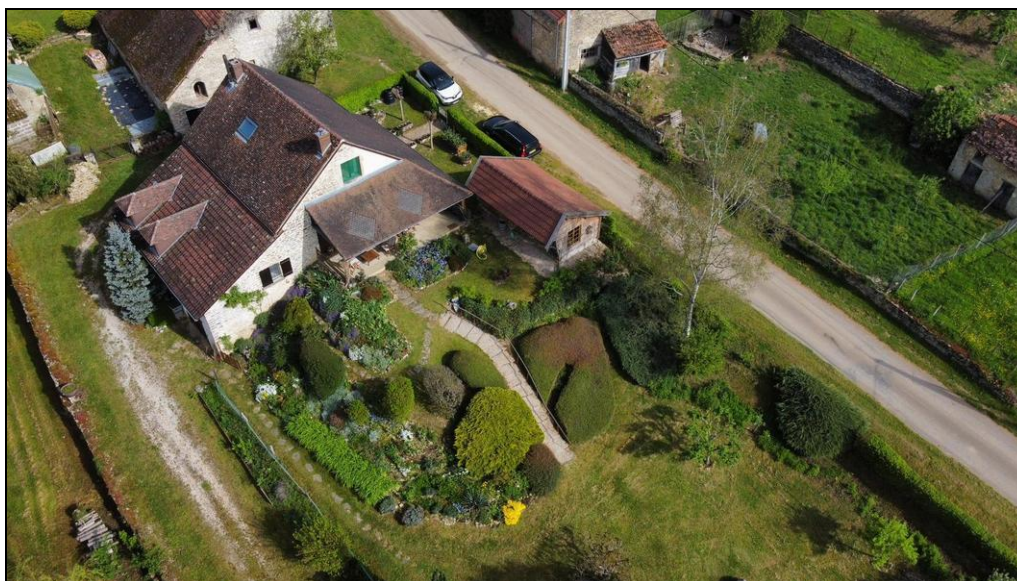
Energie	
Energielabel	D
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens	
Adres	La Forêt
Postcode / plaats	21360 La Bussière Sur Ouche
Provincie	







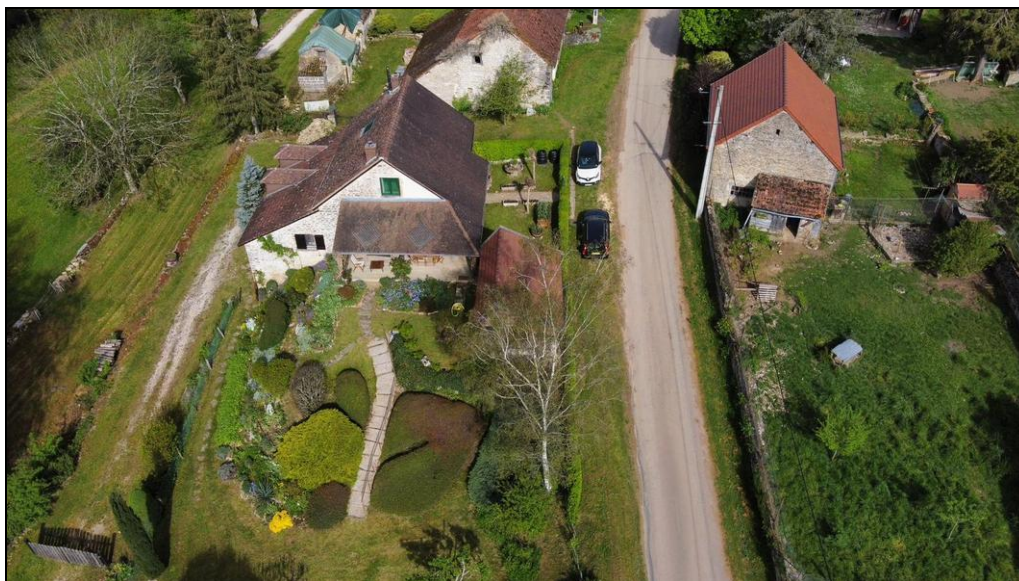














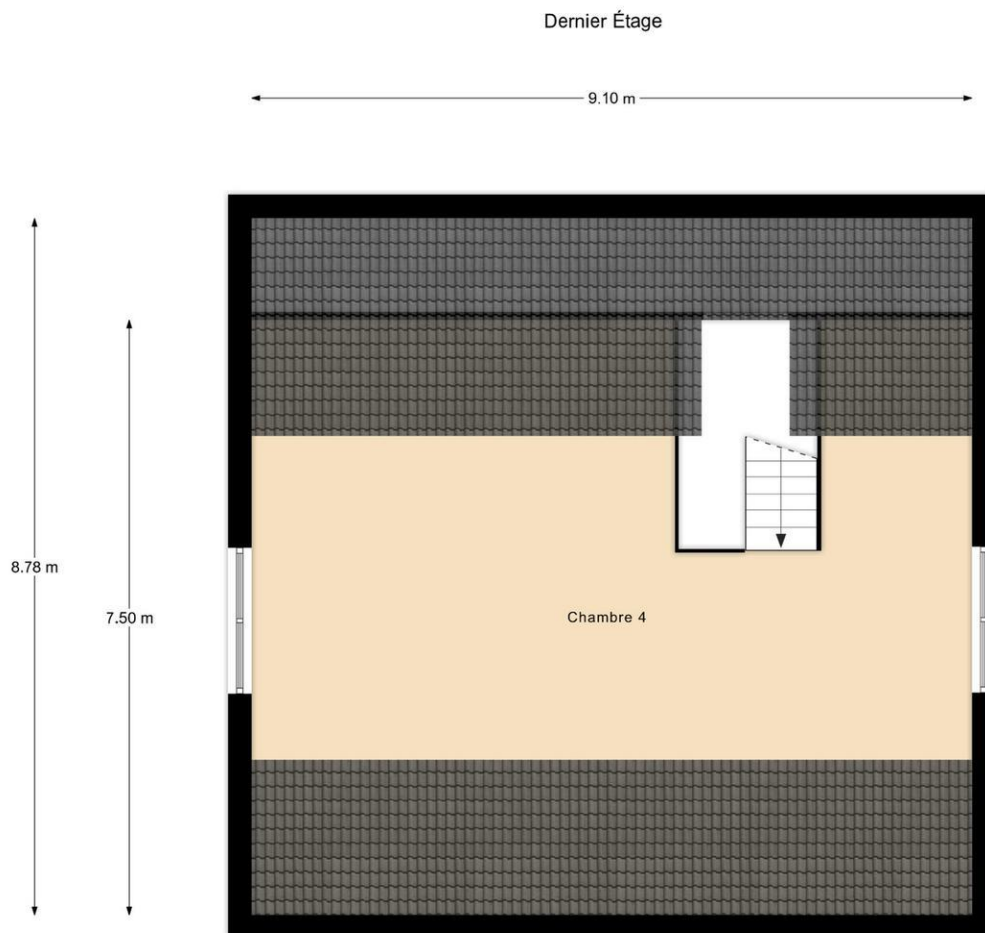




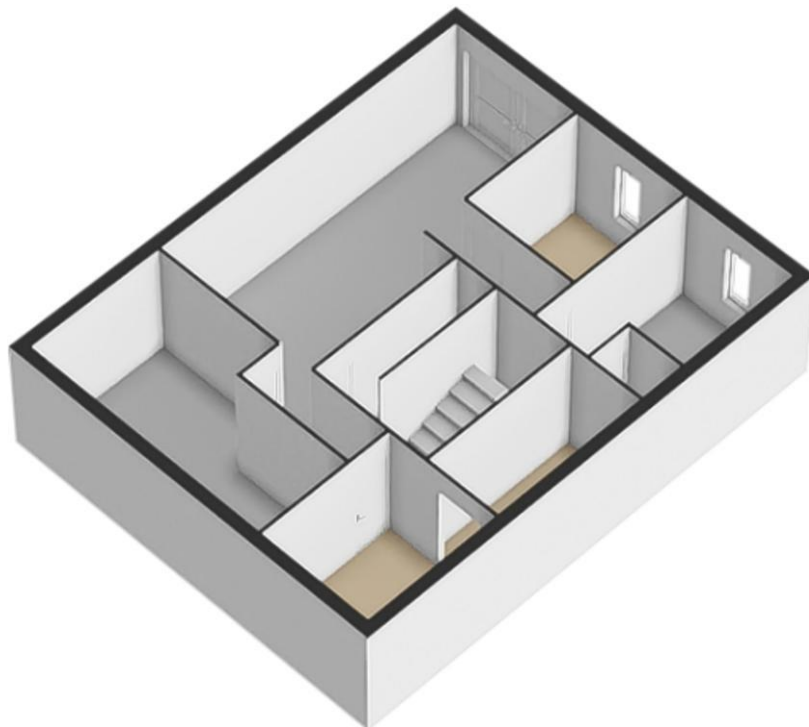
*De oppervlakte is met grootste zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roenburg & Woning Diagnose



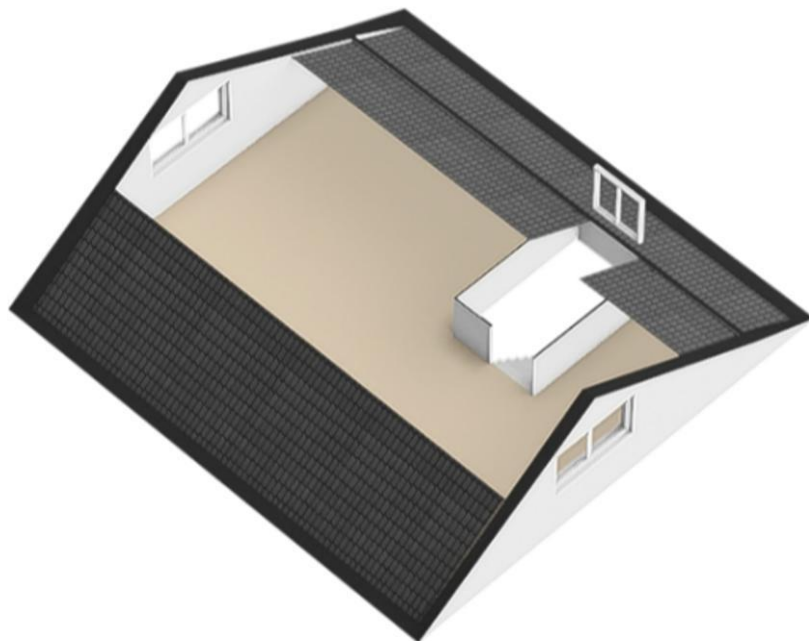
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose







BAKKER | BERKEVELD | DEN BAAS
makelaars - taxateurs - adviseurs



Bakker Berkeveld Den Baas Makelaars B.V.
Prins Hendriklaan 25
1075 AZ, AMSTERDAM
Tel: 020-2159481
E-mail: info@bbdb-makelaars.nl
Website: www.bbdb-makelaars.nl



Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.