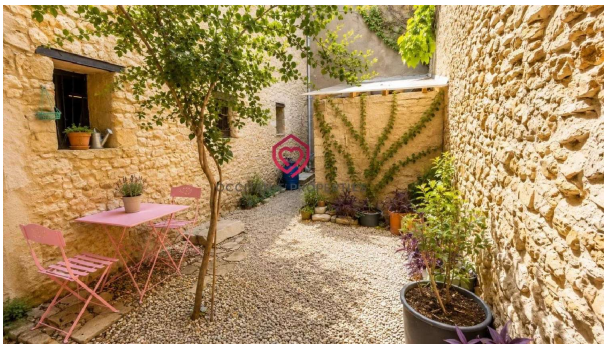
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/dorpshuis/frankrijk/plaats/azille-11700/7404988/

dorpshuis te koop Azille, Aude (Frankrijk)





Gelegen in het hart van een levendig dorp, ontwikkelt dit oude stenen dorpshuis ongeveer 153 m² over twee verdiepingen, aangevuld met een garage van 89 m² die plaats biedt aan twee voertuigen en voldoende opbergruimte biedt.Het huis is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd, waaronder volledige herziening van elektriciteit en sanitair, vervanging van het dak in 2018, installatie van dubbel glas, isolatie van de zolders en installatie van een dubbele ventilatie. Een recent boilervat met zonnepanelen maakt de uitrusting compleet.De ingang, gelegen boven straatniveau, leidt op de begane grond naar een woonkamer met open haard, een keuken ook uitgerust met een open haard, en een bibliotheekruimte of kleine slaapkamer. Een grote slaapkamer en een grote badkamer met bad en douche maken dit niveau compleet.Een houten trap leidt naar de bovenverdieping, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden, elk onafhankelijk toegankelijk vanaf de overloop, evenals een tweede grote badkamer met douche en toilet. Een van de slaapkamers heeft zichtbare balken die het karakter van het huis versterken.Aan de achterkant beschikt het pand over een kleine tuin uit het zicht. Een aangelegde binnenplaats maakt het mogelijk om buiten te eten en herbergt een stenen bijgebouw met een jacuzzi voor twee personen.De garage van 89 m², gelegen onderaan de straat en op hetzelfde niveau als de tuin, vormt een echt voordeel voor een dorpshuis van deze oppervlakte: het biedt plaats aan twee auto's en behoudt tegelijkertijd voldoende ruimte voor opslag, werkplaats of andere doeleinden.Het huis bevindt zich dicht bij de belangrijkste winkels en dagelijkse diensten die te voet bereikbaar zijn: supermarkt, bakkerij, slagerij, apotheek, postkantoor, geldautomaat, bibliotheek, sportzaal en kleuterschool. Het Canal du Midi en vele wandelpaden tussen de wijnvelden zijn ook in de buurt, evenals een bushalte tegenover het huis richting Carcassonne en het station.Het huis wordt momenteel deels geëxploiteerd als chambres d'hôtes, waarmee de eigenaren een extra inkomen genereren.Een huis dat geschikt is voor verschillende projecten: hoofdwoning voor gezinnen dankzij de grote ruimtes en vijf slaapkamers, tweede verblijf met een grote dubbele garage en een gemakkelijk te onderhouden tuin, of een project dat persoonlijk gebruik en extra inkomsten combineert dankzij het potentieel voor toeristische gastvrijheid. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2026 : 1870€ ~ 2540€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Xavier PAYAN - Agent commercial - EI - RSAC R.S.A.C. Narbonne (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7404988**
referentie:	**XP2602**
nabij of in:	**Azille**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**dorpshuis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**137 m2**
opp. terrein:	**30 m2**
prijs:	**€ 228.000**

makelaar:	**Occitanie Propietes**
naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**