FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/dorpshuis/frankrijk/plaats/boutenac-11200/7390339/

dorpshuis te koop Boutenac, Aude (Frankrijk)





In het hart van het charmante wijnboerderij dorp Montséret, tussen Narbonne en Lézignan-Corbières, ontwikkelt dit mooie stenen gebouw ongeveer 230 m² woonruimte en onderscheidt zich door zijn authenticiteit, ruime volumes en groot ontwikkelingspotentieel.Met veel originele elementen (stenen trap, zichtbare balken, gewelfde plafonds, open haarden) is het pand tegenwoordig georganiseerd als een groot familiehuis met vijf slaapkamers. Het biedt ook de mogelijkheid om gemakkelijk twee aparte woningen te creëren, ideaal voor familie, vrienden of het ontwikkelen van een gîte of vakantieverhuur.Bij de ingang opent een prachtige gebeeldhouwde houten deur naar een ruime woonruimte die woonkamer en eetkamer samenbrengt, benadrukt door een centrale stenen trap en een grote werkbare open haard. De keuken, royaal en warm met zijn gewelfde plafond, wordt aangevuld door een bijkeuken en een badkamer. Een tweede woonkamer, uitgerust met een houtkachel, heeft openslaande deuren naar een rustige zijstraat.Boven, verbindt de hoofdruimte drie slaapkamers en een badkamer. De onafhankelijke gîte, toegankelijk via de hoofdverdieping of via een aparte ingang vanaf de straat, bestaat uit een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een terras op de eerste verdieping, evenals een tweede slaapkamer en een badkamer op de bovenste verdieping.Op slechts enkele meters van het huis, recht tegenover op een rustige straat, bevindt zich een aangename tuin van ongeveer 500 m², volledig omheind en mooi beplant. Het beschikt over een put, een terras met een zwembad van 8 x 3,5 m, een patio met eethoek, een stenen barbecue en een schaduwrijke ontspanningsruimte, wat een ware gezellige buitenplek creëert.Het pand beschikt ook over verschillende aantrekkelijke bijgebouwen: een onafhankelijke tuinstudio, een gereedschapskast en een technisch lokaal voor het zwembad.Montséret biedt een rustige leefomgeving in het hart van de Corbières, met enkele lokale winkels, op slechts 10 minuten van Lézignan-Corbières, 25 minuten van Narbonne en de Middellandse Zee stranden, en ongeveer 45 minuten van de luchthavens van Carcassonne, Béziers en Perpignan.Dit zeldzame eigendom combineert charme van het oude, royale volumes en verhuurpotentieel, en is geschikt voor een hoofdwoning, een vakantiewoning of een toeristisch project met een onafhankelijk gîte. 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 : 2240€ ~ 3040€ - 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

Franimo id:	**7390339**
referentie:	**XP2603**
nabij of in:	**Boutenac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**dorpshuis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**230 m2**
opp. terrein:	**486 m2**
prijs:	**€ 350.000**

contact

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