FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/aleu-09320/7429433/

huis te koop Aleu, Ariège (Frankrijk)




Charmant stenen berghuis met tuin, atelier en bijgebouwen - 1.600 m² grondGelegen in een klein bergdorpje op 650 m hoogte en op het zuiden gericht, betovert dit charmante huis van ongeveer 85 m² met zijn authenticiteit, warme sfeer en vele karakteristieke details. Het geniet van een rustige omgeving en mooie wandel- en trektochten die direct vanaf het huis starten.De eigendom omvat een tuin, een groentetuin, een klein boomgaard, een atelier en verschillende bijgebouwen op een totaal perceel van ongeveer 1.600 m². Het atelier biedt een mooi ontwikkelingspotentieel.Op de begane grond:De ingang met een dubbel glas deur leidt naar een hal van ongeveer 6 m² met een mooie traditionele trap naar de bovenverdiepingen. De gezellige en lichte keuken van ongeveer 16 m² is een echte karakteristieke kamer. Hij is voorzien van een ambachtelijke ingerichte keuken, parketvloer, een houtkachel aangevuld met een inductiekookplaat, een keramische gootsteen en ingebouwde massief houten planken.De woonkamer van ongeveer 16 m², met een houtkachel, valt op door de mooie geschilderde decoratieve panelen op de muren en een tweede karakteristieke glazen deur.Achteraan leidt een klein gangetje naar een bijkeuken met aansluitingen voor huishoudelijke apparaten en een toilet.Vanuit het huis is er ook toegang tot het atelier, een voormalige woning met een oude open haard en mooie ruimtes die opnieuw kunnen worden ingericht. Een bovenverdieping zou ook gerenoveerd kunnen worden om extra ruimtes te creëren.Op de eerste verdieping:Twee slaapkamers van elk ongeveer 15 m² met toegang tot een op het zuiden gelegen balkon met mooi uitzicht op de omgeving. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, elektrische radiator en een handgemaakte spiegel. Er staan ook composttoiletten.De overloop leidt naar de trap naar de zolder.Op de tweede verdieping:De zolder van ongeveer 9 meter lang biedt interessant potentieel voor het creëren van een extra kamer. Het warmwatersysteem bevindt zich aan een van de uiteinden.Buitenzones met veel mogelijkhedenVoor het huis geven een terras en een smeedijzeren poort toegang tot de oprit. De tuin omringt de eigendom en wordt gevolgd door een groentetuin en een kleine boomgaard met fruitbomen.De bijgebouwen omvatten:-Een inrichtbaar atelier.-Twee kleine stenen gebouwen, waarvan één aan het huis grenst.-Een grote houten schuilplaats verdeeld in drie ruimtes.Een ideale combinatie voor liefhebbers van natuur, tuinieren, knutselen en bergleven.Voorzieningen en renovatieHet huis heeft grondige renovatiewerkzaamheden ondergaan, met onder andere:-Een recent metalen dak op het hoofdgebouw, terwijl het atelier een pannendak behoudt.-Een volledig vernieuwde elektrische installatie met porseleinen schakelaars en retro-geïnspireerde bedrading.-Zonnepanelen voor warmwaterproductie.-Verwarming met houtkachels.-Een moderne septic tank die momenteel huishoudelijk afvalwater verwerkt. Aansluiting op

composttoiletten is mogelijk.Enkele isolatiewerkzaamheden zijn nog nodig, maar het grootste deel van de charme en authenticiteit van deze eigendom is zorgvuldig behouden.Gelegen in het regionaal natuurpark van de Ariège Pyreneeën, zal deze eigendom liefhebbers van bergen, natuur en rust bekoren. Boswandelingen en trektochten starten direct vanaf het huis. Het huis ligt op minder dan 10 minuten van Massat, een levendig dorp met winkels, restaurants, bars, een markt twee keer per week het hele jaar door, een school, een medisch centrum en een tankstation.Saint-Girons is ongeveer 30 minuten rijden, Foix een uur, Toulouse 1 uur 45 en Carcassonne 2 uur 15 minuten.Een atypische en charmante eigendom, ideaal voor liefhebbers van oude huizen, natuur en bergen die op zoek zijn naar een authentieke leefplek met bijgebouwen en mooi ontwikkelingspotentieel. 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 2025 : 1720€ ~ 2330€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Daniella KOLDENHOVEN - Agent commercial - EI - RSAC RSAC FOIX (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7429433**
referentie:	**DK145**
nabij of in:	**Aleu**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**85 m2**
opp. terrein:	**1600 m2**
prijs:	**€ 220.000**

contact

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