FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/argeliers-11120/7349359/

huis te koop Argeliers, Aude (Frankrijk)





Dorp met winkels en restaurants, 10 minuten van Capestang en Bize Minervois, 25 minuten van Narbonne, 30 minuten van Béziers en 45 minuten van Narbonne Plage. Een prachtige verzameling boerderijen gelegen aan de rand van een dorp, in het hart van een uitzonderlijke natuurlijke omgeving. Gevestigd op bijna 3,7 hectare aan elkaar grenzend land beplant met truffel eiken en olijfbomen, biedt dit zeldzame domein absolute rust, privacy en een prachtig panoramisch uitzicht op het omringende landschap. Het vastgoed bestaat uit een hoofdwoning van ongeveer 180 m2 woonoppervlak (inclusief 4 slaapkamers) plus ruimte om te verbouwen, met een aparte gîte met 2 slaapkamers van 47 m2, evenals een tweede volledig zelfstandige gîte met 2 slaapkamers van ongeveer 92 m2. Elke eenheid beschikt over een eigen zwembad en volledige privacy, zonder overburen die inkijken. Het vastgoed is zowel geschikt als familiehuis als voor toeristische accommodatie of vakantieverhuur, met twee aparte eenheden. Een woning vol karakter, die authenticiteit, comfort en rust combineert, in een bevoorrechte en onaangetaste omgeving. Hoofdwoning Begane grond = Grote ontvangstruimte van 57 m2 met toilet en wasbak + mezzanine van 24 m2 + 60 m2 woonkamer/keuken met open haard (kookplaat, vaatwasser, elektrische oven, gootsteen, koelkast) + 13,6 m2 slaapkamer met eigen badkamer van 5,3 m2 (wasbak, bad, toilet) + 14 m2 slaapkamer met toegang tot een grote kamer van 40 m2. 1e verdieping = 2 slaapkamers (elk 10 m2) + douchekamer (3,5 m2, douche en wasbak) + toilet (3,3 m2). Gîte 1 22 m2 woonkamer/keuken (gootsteen, kookplaat, oven) + 3 m2 hal + 2 slaapkamers (9,4 m2 en 8,5 m2) + 3,7 m2 douchekamer (douche, wasbak). Gîte 2 40 m2 woonkamer/keuken (kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, gootsteen) + toilet met wasbak + 2,6 m2 hal + 19 m2 slaapkamer met eigen badkamer van 5,3 m2 (toilet, inloopdouche, wasbak) + 17,4 m2 slaapkamer met eigen badkamer van 4,5 m2 (inloopdouche, toilet, wasbak). Buiten = Het gehele perceel bestaat uit meerdere velden met olijfbomen en truffeleiken (ongeveer 3 hectare) + een veld met een paardenstal (ca. 4000 m2) + een berging en zomerkeuken + gîte 2 heeft een eigen aparte toegang tot het terrein + een overdekte kennel van 20 m2 en een eigen septic tank. Overig = Elektrische verwarming + open haarden + 3 septic tanks (3000L, 5000L en 3000L) + onroerendezaakbelasting van 5600 euro per jaar + water- en elektriciteitsaansluiting + water uit de Bas-Rhône voor landbouwgrond + inkomsten uit de olijvenoogst van ongeveer 20.000 euro per jaar. Prijs = 1.575.000 euro (Prachtig!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten moeten bovenop worden betaald tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risks website: georisques.gouv.fr Object ID: 85426 Woonoppervlak: 319 m2 Perceeloppervlak: 37.260 m2

Slaapkamers: 8 Badkamers: 5 Referentie: AB (gebruik het formulier om te reageren) E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Privé parkeren/garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7349359**
referentie:	**AB1312500E**
nabij of in:	**Argeliers**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 1.575.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**