FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/beziers-34500/7316640/

huis te koop Béziers, Hérault (Frankrijk)





Gelegen in het hart van de wijngaarden, op 5 minuten van Cazedarnes en Puisserguier, 25 minuten van Béziers en 30 minuten van de stranden!Uniek! Subliem 18e-eeuws kasteel, door de jaren heen volledig gerestaureerd, met behoud van al zijn pracht en originele kenmerken! Een combinatie van comfort, karakter en grote volumes! Dit opmerkelijke pand omvat 3 volledig onafhankelijke woningen: hoofdresidentie van 386 m2, residentie 2 van 116 m2, en een onafhankelijke gîte van 217 m2 (allen kunnen desgewenst weer worden verbonden). Daarnaast is er een bijgebouw/garage van 200 m2 (over 2 verdiepingen) die naar eigen wens en behoefte gerenoveerd kan worden. Het gehele terrein beslaat 12.061 m2, inclusief een prachtig aangelegde park aan de voorkant van het kasteel, een olijfgaard voorbij het park (ideaal voor parkeren), plus een gedeelde binnenplaats aan de achterkant van 1470 m2 (momenteel gebruikt als parkeerplaats samen met de 4 overige mede-eigenaren van de aanliggende woningen van het kasteel). Een ware oase van rust in het hart van de wijngaarden, doorspekt met geschiedenis, met immense potentie en talrijke mogelijkheden (ideaal voor evenementen, gastenkamers, seizoensverhuur). Een bezichtiging zonder uitstel!Hoofdresidentie van 386 m2 (linkervleugel van het kasteel) Begane grond = Woonkamer van 65,50 m2 met deuren naar het park + grote keuken van 42,59 m2 (onderkasten, granieten aanrechtblad, elektrische oven, afzuigkap, dubbele spoelbak, inductiekookplaat, vaatwasser, groot buffetkast) + hal van 34,01 m2 + WC /bijkeuken van 21 m2.1e verdieping = Grote hal van 50 m2 met lift + master suite van 35,50 m2 met slaapkamer van 25,50 m2 en en-suite doucheruimte van 10 m2 (dubbele wastafel, douche, WC) + slaapkamer van 23,50 m2 + doucheruimte van 9 m2 + WC van 3 m2 + slaapkamer van 25,20 m2 + slaapkamer van 21,60 m2 + bibliotheek van 24 m2 met prachtige trap in Eiffel-stijl en een kunstenaarsatelier op de eerste verdieping van 34 m2 (prachtig uitzicht over het park).Prachtige centrale boog van 34 m2 die de twee woonhuizen scheidt.Residentie 2 van 116 m2 (rechtervleugel van het kasteel) Begane grond = Hal van 16 m2 met prachtige originele stenen trap + woonkamer van 32 m2 + keuken van 32 m2 + WC/bijkeuken van 4 m2. 1e verdieping = Slaapkamer van 33 m2 (ruimte voor douche en WC, nog te voltooien) + slaapkamer van 28 m2 (ruimte voor douche en WC, nog te voltooien).Volledig onafhankelijke gîte van 217 m2 Begane grond = Hal van 24 m2 met prachtige stenen trap + WC van 4,70 m2 + bibliotheek van 14 m2 + woonkamer van 42,50 m2 + volledig uitgeruste keuken van 30,40 m2.1e verdieping = Hal van 15 m2 + slaapkamer van 24,46 m2 + slaapkamer van 24 m2 + slaapkamer van 21,30 m2 + doucheruimte van 16 m2 (douche en WC).Bijgebouw/garage van 200 m2 (over 2 verdiepingen) te renoveren naar eigen wens en behoefte.Buiten = In totaal 12.061 m2 terrein inclusief een prachtig aangelegd park aan de voorkant van het kasteel

+ een olijfgaard buiten het park (ideaal voor parkeren) + een gedeelde binnenplaats van 1470 m2 aan de achterkant van het kasteel.Extra kenmerken = Dubbel glas + houten luiken + porseleinen schakelaars in stijl + karakter (originele trap, marmeren open haard, cementtegels) + geothermische vloerverwarming (canadese put) + elektrische verwarming + biologische wijngaarden rondom het kasteel + prachtige plafondhoogte van meer dan 3,50 m + lift in de hoofdresidentie + bronwater en water uit de Bas Rhône met filtersysteem + alarmsysteem + 2 septic tanks (conform) met drainageveld + geschatte jaarlijkse energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 5511 en 7455 Euro per jaar (kasteel) en tussen 2829 en 3827 Euro per jaar (gîte). Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 6475 Euro.Prijs = 950.000 Euro (UNIEK!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald volgens het geldende officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.frObject ID: (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlakte: 719 m2 Perceelgrootte: 12.061 m2 Slaapkamers: 9 Badkamers: 3 Referentie: PB950000EEOverige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Dichtbij de kust Buitenruimte Prestige Privé parkeren/garage Verhuurpotentieel Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7316640**
referentie:	**PB950000EE**
nabij of in:	**Béziers**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 950.000**

contact

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