FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/boutenac-11200/7208287/

huis te koop Boutenac, Aude (Frankrijk)





30 km van Carcassonne biedt deze zeer mooie villa een ruime woonkamer, perfect uitgeruste keuken, bijkeuken, kantoor, ouder suite met dressing en badkamer, 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 aparte toiletten, panoramisch terras, bicoklimatische pergola, aangrenzend T2, dubbele garage met bijgebouwen en zonne panelen, uitgeruste zomerkeuken, zwembad, alles op een omheind terrein van 1200m².

U zult de geografische ligging van deze zeer mooie villa waarderen, 260m² dominerend over de vallei, de wijngaarden, panoramisch uitzicht van 180°. Midden in de Minvere, vele soorten wandelpaden bieden zich aan….

Om binnen te komen, gaat u via een automatisch, beveiligd hek. Een grote geplaveide laan leidt naar de ingang van de woning en alle bijgebouwen. Via een groot portiek (11.48m²), de voordeur, de hal (4.13m²), aan de rechterkant het toilet (1.71m²) en een klein lokaal voor schoenen.

Op de begane grond en bijna gelijkvloers want, vanuit de hal gaat een geweldige gang met enorme donkergrijze vloertegels naar de woonkamer, passerend “in vrede” de “Boeddha fontein” met psychedelische kleuren aan de rechterkant, vervolgens een niet onschuldige decoratie wat ongewild uw attentie trekt. Deze kleine driehoek op de vloer is een glazen vloertegel welke bedekt is met witte verlichte marmeren stenen. Magisch! De toon en het niveau van de mate van afwerking, het detail van het huis, wordt aangekondigd!

Aan het eind van de gang aan de rechterkant de grote perfect afgewerkte keuken (16.95m²), met veel kasten, zeer lange tafel en kookeiland, niets is aan het toeval overgelaten, op de vloer, een praktisch aspect, ruimen de plinten de kruimels op via een centrale stofzuiger, overal aanwezig in der woning. De keuken gaat automatisch zowel naar de aluminium bioklimatische pergola open (15.74m²) en de aangrenzende T2, gescheiden via een goed gesloten deur.

Aan de linkerkant van de keuken de immense woonkamer (92.50m²) met openslaande deuren, bevestigen dat dit echt een ‘eigentijdse » villa is dankzij de foutloze uitvoering en de huidige decoratie verzorgd door de huidige eigenaresse. Een open haard/insert met dubbele uitstraling bevindt zich tussen de gang en salon en maakt het comfort van de woning compleet.

Terug in de hal, aan de linkerkant bevindt zich een andere kleine gang met achtereenvolgens een kleine kamer aan de linkerkant, bestemd voor een professionele activiteit maar kan tevens dienen als « nieuwe slaapkamer » met een deur naar buiten. Vervolgens de ouder suite (28m²), 13.04m² voor de slaapkamer, grote dressing (7.37m²), badkamer (7.68m²) met Italiaanse douche, hoek bad met bubbels en 2 gescheiden wastafels voor uw comfort. De openslaande deur van de slaapkamer gaat naar het terras en het zwembad.

Terug in de keuken en de salon komt u via een magnifieke gesleten betonnen trap op de etage. Een geweldig precisie werk, gerealiseerd dankzij een vakman om een adembenemend effect te realiseren.

Op de 1ste etage een grote overloop (28m²), momenteel « klein boudoir » met aan de linkerkant een eerste slaapkamer (9.81 m²) met dressing en badkamer (3.57m²), Italiaanse douche, tegenover een tweede slaapkamer (15.20m²) met ingebouwde kast en toegang naar een panoramisch terras; aan het eind van de overloop aan de rechterkant het toilet en een derde slaapkamer (17.58m²) met badkamer, Italiaanse douche en directe toegang tot het panoramisch terras.

Buiten aan de linkerkant van der woning een groot bijgebouw (ong.175m²) met een dubbele garage, berging, klein lokaal en een compleet ingerichte keuken : koelkast, plancha, grill….bar, beschermd tegen de zon via een elektrische luifel. 24 zonnepanelen op het dak.

De T2 (30m²) grenst aan de woning en biedt een gescheiden slaapkamer, woonkamer, badkamer, Italiaanse douche en apart toilet.

U kunt van deze ruime woning rustig genieten, van het zwembad op mooie dagen, met vele culturele en sportieve activiteiten in de buurt.

Kanaal dakpannen dak, traditionele constructie, verwarming via insert in de salon, warm water via verschillende boilers. (elektriciteit via zonnepanelen). Aluminium ramen en deuren en dubbele beglazing. Riolering. Zwembad 8 x 4 m met zout.

U zult het al wel begrepen hebben, dit magnifieke domein is « exclusief ». Details zijn overal vertegenwoordigd in de woning. De artistieke sfeer en goede smaak voor de gebruikte materialen zijn overal aanwezig. U en uw kleine familie zullen hier prettige, onvergetelijke momenten meemaken in een rustige eigentijdse omgeving.

Rondom het mooie zwembad kunt u gezellige feestjes en bijeenkomsten van familie en vrienden organiseren en genieten van een panorama van 180°. Alle voorzieningen op 5 minuten.

Een activiteit zoals gîte of B & B is te overwegen.

30 min van Nabonne, Carcassonne en het vliegveld, 45 min van de stranden van de Middellandse Zee, 1uur40 van Toulouse, het internationale vliegveld Blagnac en Montpellier, 2uur15 van ski stations en 1uur30 van Spanje.

gegevens woning

Franimo id:	**7208287**
referentie:	**AF26698**
nabij of in:	**Boutenac**
regio:	**Occitanië**

contact

makelaar:	**ABAFIM**
naam:	**Daniel FOURCADE**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**

woningtype:	**huis**	telefoon:	**00 33 562345454**
kamers:	**8**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 699.000**		