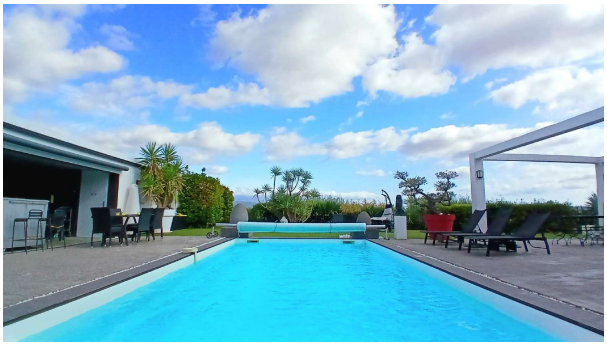
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/boutenac-11200/7413071/

huis te koop Boutenac, Aude (Frankrijk)

Levendig dorp in de Minervois met alle voorzieningen, gelegen op slechts 5 minuten van het meer van Jouarres, 35 minuten tussen Narbonne en Carcassonne (luchthaven) en 50 minuten van de Middellandse Zeekust. Uniek! Elegante hedendaagse villa met hoogwaardige voorzieningen, met een totale oppervlakte van 253 m², bestaande uit een hoofdwoning van 223 m² met een prachtige lichte leefruimte van meer dan 90 m², een provisiekamer/wasruimte, een moderne en ultrafunctionele volledig uitgeruste keuken, 4 slaapkamers (waaronder 2 master suites), 3 badkamers en een studeerkamer. Daarnaast is er een volledig onafhankelijk gastencottage van 30 m² met een woonkamer, een volledig uitgeruste open keuken, één slaapkamer en een badkamer (ideaal voor seizoens- of langetermijnverhuur). Het pand beschikt over een prachtig perceel van 1206 m² met uitgestrekte terrassen, een zwembad, een bioklimatische veranda, een overdekte en volledig uitgeruste zomerkeuken, een badkamer met douche, een tweede overdekt terras, evenals een garage en een bijgebouw. Onderhoudsvriendelijke tuin, mooi uitzicht en uitstekend verhuurpotentieel! Onafhankelijk gastencottage van 30 m² Begane grond = Woonkamer/volledig uitgeruste open keuken (boven- en onderkasten, gootsteen, elektrische oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser) + slaapkamer + badkamer (inloopdouche, toilet, wastafelmeubel) + kan worden verhuurd voor ongeveer 600 euro/maand. Hoofdwoning van 223 m² Begane grond = Ingang naar een prachtige open en lichte leefruimte (met in de muur schuivende patiodeuren) van meer dan 90 m², afgewerkt met kwaliteitsmaterialen, bestaande uit een zitgedeelte (met dubbelzijdige centrale open haard), een eetgedeelte en een moderne volledig uitgeruste open keuken (groot kookeiland met geïntegreerde inductiekookplaten en afzuigkap, vaatwasser, dubbele gootsteen, elektrische oven en magnetron, Amerikaanse koelkast, wijnkoelkast en ruime opbergruimte) + provisiekamer/wasruimte van 13,16 m² (elektrische warmwaterboiler, wasgoedkoker en centrale stofzuiger) + kantoorgedeelte van 7,72 m² + toilet van 1,85 m² met wasbakje + master suite met een totale oppervlakte van 30 m², bestaande uit een slaapkamer van 14 m² (patiodeur naar het zwembadgedeelte), een badkamer van 8 m² (inloopdouche, whirlpoolbad, handdoekradiator, dubbel wastafelmeubel), een toilet van 1,03 m² en een inloopkast van 7,50 m². 1e verdieping = Grote hal van 25 m² met toegang tot een solarium van 5 m² en een groot terras van ongeveer 40 m² + gang van 1,95 m² + badkamer van 3,64 m² (inloopdouche, handdoekradiator, dubbel wastafelmeubel) + slaapkamer van 10,05 m² + slaapkamer van 13 m² (met toegang tot het terras) + toilet van 2,59 m² met wasgoedkoker + suite van 23 m² bestaande uit een slaapkamer met toegang tot het terras en een aangrenzende badkamer (inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator). Buiten = Prachtig aangelegd en onderhoudsvriendelijk perceel van 1206 m² met zwembad met schaal van 8x4 m (chloor- of zoutsysteem mogelijk, gericht op het westen, buitendouche) omgeven door een groot terras + automatisch besproeiingssysteem + mooi uitzicht + overdekte en volledig uitgeruste zomerkeuken (kasten, vaatwasser, gootsteen, kookplaat, afzuigkap, elektrische oven en barbecue) + badkamer (douche, toilet) + tweede

overdekt terras + meerdere bijgebouwen + garage van 40 m² met elektrische deur + bioklimatische veranda + terrassen op de eerste verdieping. Bijkomende kenmerken = Gebouwd in 2011 (in perfecte staat) + hoogwaardige specificaties + dubbele beglazing + elektrische rolluiken + tegelvloeren op de begane grond en houten vloeren op de eerste verdieping + reversibele airconditioning + dubbelzijdige centrale open haard + elektrische poort + alarmsysteem + centrale stofzuiger + fotovoltaïsche zonnepanelen (24 panelen, piekvermogen 6 kW, die meer dan de helft van de jaarlijkse energiekosten dekken) + uitstekend verhuurpotentieel (momenteel verhuurd voor ongeveer 3500 tot 4500 euro in het hoogseizoen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 3362 euro. Prijs = 756.000 euro (Kwaliteitsvoorzieningen, mooi uitzicht en een rustige omgeving!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (ten laste van de verkopers). De notariskosten komen daar bovenop, tegen het officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 91972 Oppervlakte: 253 m² Perceeloppervlakte: 1.206 m² Slaapkamers: 5 Badkamers: 4 Referentie: RL756000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Recente panden Buitenruimte Prestige Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7413071**
referentie:	**RL756000E**
nabij of in:	**Boutenac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 756.000**

contact

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