FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/boutenac-11200/7428230/

huis te koop Boutenac, Aude (Frankrijk)





In het dorp Argens-Minervois, aan het Canal du Midi, ligt deze karaktervolle woning met circa 169 m² woonoppervlakte. Zichtbare houten balken, een open haard met inzethaard en de met natuursteen aangelegde buitenruimtes geven het huis zijn bijzondere charme.De eetkamer en de woonkamer zijn elk ongeveer 30 m² groot: twee ruime leefruimtes om samen te zijn met familie, vrienden te ontvangen of te genieten van een gezellige avond bij de haard. Een aparte ingerichte keuken maakt het geheel compleet.Het slaapgedeelte bestaat uit vier slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met een eigen badkamer. Dankzij de ligging op een hellend terrein bevindt een deel van de eerste verdieping zich op tuinniveau: twee slaapkamers hebben rechtstreeks toegang tot het terras. Ideaal om al vanaf het ontwaken van het buitenleven te genieten.Een tweede badkamer, een doucheruimte met toilet, aparte toiletten, een werkkamer en een bibliotheekkamer vullen de binnenruimtes aan.De tuin biedt verschillende plekken om te ontspannen, met volgroeide beplanting, terrassen en natuurstenen paden. Er is ruimte voor een grote tafel om in de zomer buiten te eten, een leeshoek in de schaduw of uw eigen favoriete rustplek.Het zwembad van 11,50 × 5,30 m, voorzien van een telescopische overkapping, moet volledig worden gerenoveerd. Een offerte uit mei 2025 is beschikbaar en zal moeten worden geactualiseerd.Een garage van circa 40 m², bergruimtes in het souterrain en een werkplaats bieden praktische extra ruimte.Binnen zijn moderniseringswerkzaamheden nodig, met name aan de wand- en vloerafwerking en het sanitair. Deze woning biedt u de kans om een huis naar uw eigen smaak te creëren, met behoud van het karakter.Geschikt als permanente woning of vakantiehuis in de Aude, nabij Lézignan-Corbières en Narbonne.Neem contact met mij op om een bezichtiging af te spreken.Violaine EngelsConseillère immobilier – Capifrance (gebruik het formulier om te reageren) violaine. (gebruik het formulier om te reageren) (gebruik het formulier om te reageren) Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,56% TTC du prix hors honoraires.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7428230**
referentie:	**340933596581**
nabij of in:	**Boutenac**

contact

makelaar:	**Capifrance Engels**
naam:	**Violaine Engels**
spreekt:	**niet opgegeven**

regio:	**Occitanië**	telefoon:	**0620042706**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**8**		
opp. woning:	**169 m2**		
opp. terrein:	**1499 m2**		
prijs:	**€ 285.000**		