FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cuxac-cabardes-11390/7181256/

huis te koop Cuxac-Cabardès, Aude (Frankrijk)




Aan de oevers van het prachtige meer van Laprade-Basse, midden in de ongerepte natuur van de Montagne Noire, ligt deze volledig gerenoveerde stenen woning. Een unieke plek waar charme, comfort en rust harmonieus samenkomen. Ideaal als vaste woonplaats, sfeervolle vakantiewoning of interessante investering voor vakantieverhuur.De woning werd met veel zorg en respect voor het authentieke karakter gerenoveerd. Originele elementen zoals zichtbare houten balken, natuurstenen muren en warme materialen zorgen voor een gezellige en uitnodigende sfeer.Binnen geniet u van een ruime, volledig uitgeruste keuken met kookeiland die naadloos overgaat in de gezellige eetruimte. De sfeervolle woonkamer met open haard vormt het hart van het huis, terwijl de lichtrijke veranda een prachtig uitzicht biedt op de tuin en de omliggende natuur. Verder beschikt de woning over meerdere comfortabele slaapkamers, royale leefruimtes en een ruime badkamer met zowel ligbad als douche.Ook buiten is het puur genieten. Het bosrijke perceel met verschillende terrassen biedt alle privacy en rust om volledig te ontspannen. De private parkeerplaats voor de woning maakt het geheel extra praktisch.De ligging is werkelijk uitzonderlijk. Op wandelafstand bevindt zich het recreatiegebied van het meer van Laprade-Basse, een uitgestrekt natuurgebied van 98 hectare met bewaakte zwemzone, wandelpaden, picknickplaatsen en tal van sport- en wateractiviteiten. Dankzij de ligging op 770 meter hoogte geniet u hier van absolute stilte en frisse berglucht, terwijl Carcassonne op slechts 30 minuten en Mazamet op 20 minuten bereikbaar zijn.De streek staat bekend om haar indrukwekkende natuur, charmante dorpjes, kastelen en grotten, wat deze locatie nog aantrekkelijker maakt.Deze eigendom biedt tal van mogelijkheden: een warme gezinswoning in een groene omgeving, een tweede verblijf om het hele jaar door te genieten van rust en natuur, of een aantrekkelijke investering voor toeristische verhuur dankzij de groeiende populariteit van het gebied sinds de opening van het nieuwe recreatiecentrum in 2024.Informatie over eventuele risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar via de website van Géorisques.Advertentie opgesteld en gepubliceerd door een vastgoedmandataris. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1450€ ~ 1970€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Nicky VYDT - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7181256**	makelaar:	**Occitanie Propietes**
referentie:	**NV028**	naam:	**Anneke de Gier**
nabij of in:	**Cuxac-Cabardès**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Occitanië**	telefoon:	**00 33 561 69 36 81**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**4**		
opp. woning:	**84 m2**		
opp. terrein:	**1328 m2**		
prijs:	**€ 235.000**		