FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/leucate-11370/7316625/

huis te koop Leucate, Aude (Frankrijk)




Mooi dorp in het hart van het Narbonnaise Nationaal Park, met alle winkels en restaurants, dicht bij de lagune, 5 minuten van Leucate, 5 minuten van Sigean, 10 minuten van Peyriac de Mer en 15 minuten van Narbonne.Prachtig volledig gerenoveerd wijnboerenhuis dicht bij de lagune, in het hart van het Narbonnaise Nationaal Park. Deze woning met 235 m2 woonoppervlak is gerenoveerd met kwalitatieve materialen en biedt de mogelijkheid om 3 afzonderlijke appartementen te creëren (met lift) of te worden omgebouwd tot een grote gezinswoning. Perfect voor wie op zoek is naar een natuurlijke omgeving, dicht bij de zee, maar gelegen in een beschermd wijnbouwgebied.Begane grond = Entree naar een half ingerichte garage van 49,4 m2 + potentie om appartement 1 af te werken: 13,6 m2 slaapkamer, 5,3 m2 badkamer (voorzien voor wastafel, toilet, douche :), 31,6 m2 woonkamer met toegang tot een terras van 19,4 m2 en trap naar de tuin en een aparte poort.1e verdieping (bereikbaar met lift) = Entree naar een woonkamer van 55,8 m2 met toegang tot een terras van 19 m2 + 2 slaapkamers van 15,2 m2 en 15,2 m2 + 8,9 m2 badkamer (voorzien voor wastafel, toilet, douche).2e verdieping (bereikbaar met lift) = Entree naar een woonkamer/keuken van 39,1 m2 met toegang tot een terras van 32 m2 met zeezicht + 3,6 m2 douchekamer (bidet, toilet) + 12,6 m2 slaapkamer en suite met 7,5 m2 badkamer (Italiaanse douche, bad, wastafel, bidet, toilet) en 5,5 m2 kleedkamer + kantoor/slaapkamer op mezzanine.Buiten = Privéparkeerplaats voor het huis (19 m2) + kleine tuin met toegang tot 2 stenen kelders (in totaal 34 m2) met aparte ingang + de lift werkt met een sleutelsysteem, zodat elke verdieping volledig onafhankelijk kan zijn.Overig = Pelletkachel op de 1e verdieping en houtkachel op de 2e verdieping + geschat jaarlijks energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 900 € en 1250 € per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 1 januari 2021 (inclusief abonnementskosten) + 1300 € onroerendezaakbelasting + gunstig gelegen in het hart van het dorp dicht bij winkels/restaurants + nieuw dak, houtwerk, loodgieterij, elektriciteit (2020 tot 2022) + R7 isolatie.Prijs = 528.000 € (Zeer goede locatie!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop nog betaald te worden volgens het officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit vastgoed is blootgesteld is beschikbaar op de Geo-risico’s website: georisques.gouv.frObject Id: (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlak: 235 m2 Perceelgrootte: 200 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 4 Referentie: L579000EEAndere kenmerken Direct bewoonbaar Dicht bij de kust Buitenruimte Prestige Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7316625**
referentie:	**L579000EE**
nabij of in:	**Leucate**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 528.000**

contact

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