FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/narbonne-11100/7385615/

huis te koop Narbonne, Aude (Frankrijk)





In een mooi wijndorp met winkel, bar, bakkerij, restaurant, school, postkantoor, bibliotheek, op 10 minuten van Castelnaudary, 40 minuten van Carcassonne (luchthaven) en 45 minuten van Toulouse (luchthaven). Net buiten het dorp, een omheind domein gelegen langs de oevers van het Canal du Midi met kasteel, huisje van de bewaker, cottage, cottage aan het kanaal, schuren van meer dan 1000 m² op een terrein van 51.915 m² met een zwembad en de resten van het oorspronkelijke fort. Mogelijkheid om een boot aan te meren. Het kasteel, een fort uit de 17e eeuw, verbouwd in de 18e eeuw, heeft zijn oorspronkelijke karakter, charme en elementen behouden. Het pand behoudt de resten van het oorspronkelijke fort en de met de hand gelegde geplaveide paden, aangelegd door de soldaten van het fort, die de met bomen omzoomde oprijlaan, stallen en bijgebouwen omzomen. Kasteel (840 m² + 420 m² zolderruimte) Kelderverdieping = Werkplaats van 43,66 m² + gang van 6,2 m² + opslag van 11 m² + zwembadruimte van 12,83 m² (toegang tot tuin) + wijnkelder van 14 m². Begane grond = Hal van 76,72 m² (originele tegelvloeren, houtgesneden schouw, zichtbare balken, kolommen, toegang tot de achtertuin en terras) + salon/bibliotheek van 67,90 m² (originele tegels, lambrisering, houtgesneden schouw, boekenplanken) + gang van 4,77 m² + bureau van 7,37 m² + bijkeuken van 4,89 m² + uitgeruste keuken van 30,56 m² (moderne boven- en onderkasten, elektrische en gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, afzuigkap, houtkachel, toegang tot eetkamer, bijkeuken en binnenplaats) + opslag van 2,98 m² + gang van 10,10 m² + bijkeuken van 16,67 m² (gootstenen, koelkasten, planken) + eetkamer van 64 m² (lambrisering, origineel plafondpleisterwerk en tegels, houtgesneden schouw) + gang van 4,72 m² + opslag van 1,28 m² + toilet van 4,5 m² (wastafel, toilet) + bureau van 19,63 m² (lambrisering, parketvloeren, toegang tot eetkamer) met eigen badkamer van 8,63 m² (douche, wastafel, toilet) + hal van de hoofdtrap van 29,07 m² + kamer van 12 m² + binnenplaats van 58,41 m² (zonneterras, beschutte eetplekken) + gang van 8,82 m² + werkplaats van 29,88 m² (originele schouw, toegang tot tuin) + houtopslag (2 verdiepingen) van 60 m² + badkamer van 2,34 m² + stookruimte van 20,59 m² (nieuw geïnstalleerde ketel, binnenbarbecue). 1e verdieping = Overloop van 8,62 m² + biljartkamer van 79 m² (lambrisering, muurfriezen) met achterbalkon van 4,81 m² en voorbalkon van 2,25 m² + gang/sportruimte van 5,89 m² + slaapkamer van 12,26 m² + dienstgang van 7,38 m² + slaapkamer van 31,85 m² (gebogen kasten, lambrisering, schouw) met eigen badkamer (toilet, douche, wastafel) en inloopkast van 22,98 m² (schouw) + gang van 4,70 m² + slaapkamer van 17,05 m² met eigen badkamer van 9,7 m² (bad, wastafel, toilet) + slaapkamer van 15,15 m² met eigen badkamer (douche, toilet, wastafel, schouw) en inloopkast van 15,56

m² + slaapkamer van 29,71 m² met eigen badkamer (bad, wastafel) + badkamer van 7,10 m² (toilet, douche, toegang tot dienstgang) en inloopkast van 14,10 m² + bibliotheek van 17,32 m² (met planken) + slaapkamer van 19,08 m² + 4 kamers van 11,75 m², 19 m², 21 m² en 15,6 m². 2e verdieping = Zolderruimte van 420 m² met de originele graanlift van het fort. Cottage 1 (80 m²) Begane grond = Salon/ingerichte keuken van 40 m² met schouw. 1e verdieping = 2 slaapkamers + badkamer (douche, wastafel, toilet). Cottage 2 (180 m²) Begane grond = Salon met schouw + keuken + badkamer. 1e verdieping = 3 slaapkamers. Cottage 3 (160 m²) Begane grond = Badkamer (toilet, wastafel, douche) + salon + ingerichte keuken. 1e verdieping = 2 slaapkamers. Buiten = Groot omheind en ommuurd terrein met bomen + tuin op het zuiden + zwembad 5x9 m + weilanden + resten van het oorspronkelijke fort + schuren van 1000 m² (9 gebouwen waaronder garage, stallen en opslag). Overig = Originele elementen + waterput + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van ongeveer 4500 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 16.780 EUR en 22.750 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + centrale verwarming op stookolie + houtkachels en open haarden + dak 15 jaar geleden gerenoveerd + leidingwater + septische put + niet in overstromingsgebied + goede structurele staat. Prijs = 1.060.000 EUR (Groot domein aan het kanaal met een prachtige ligging en veel karakter!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten komen hier nog bovenop, tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Pand-ID: 89774 Oppervlakte pand: 1260 m² Perceeloppervlakte: 56.300 m² Slaapkamers: 13 Badkamers: 7 Referentie: C (gebruik het formulier om te reageren) EE Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Prestige Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7385615**
referentie:	**C1400000EE**
nabij of in:	**Narbonne**
regio:	**Occitanie**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 1.060.000**

contact

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