FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/narbonne-11100/7402180/

huis te koop Narbonne, Aude (Frankrijk)





Gelegen in een gehucht op minder dan 10 minuten van Coursan, op 20 minuten van de centra van Narbonne en Béziers, en op 25 minuten van de stranden. Op een perceel van 2 109 m² omvat dit historische voormalige wijngoed bijna 1 500 m² aan gebouwen en biedt het talrijke ontwikkelingsmogelijkheden. Het eigendom bestaat momenteel uit drie woningen die gerenoveerd moeten worden: een herenhuis met potentieel voor ongeveer 110 m² bewoonbare oppervlakte, een tweede huis aanpalend aan het landbouwgebouw, met 180 m² bewoonbare oppervlakte, en een appartement van ongeveer 60 m² bewoonbare oppervlakte. De overige gebouwen, waaronder voormalige arbeiderswoningen, stallen, bijgebouwen en werkplaatsen, zijn momenteel als landbouwgrond geklasseerd. Deze ruime ruimtes bieden een enorm potentieel voor wie grote opslagruimtes nodig heeft, evenals voor een kunstenaar of ambachtsman die werkplaatsen wil inrichten voor pottenbakkerij, schilderkunst, beeldhouwkunst, theater of elke andere activiteit die ruime lokalen vereist. De mogelijkheden zijn talrijk en laten de verbeelding de vrije loop, of het nu gaat om een professioneel, artistiek of gezinsproject, of gewoon om een uitzonderlijke ruimte te genieten. Het domein beschikt ook over een groene omgeving, met majestueuze platanen, die de plek een bijzonder aangename sfeer geven. Een prachtig historisch pand, een zeldzame vondst op de markt, die liefhebbers van authentieke plekken zal aanspreken die op zoek zijn naar ruimte en een project met groot potentieel. Herenhuis Gelijkvloers = 55 m² leefruimte volledig te renoveren. 1e verdieping = hal van 9 m² + kitchenette van 5,5 m² + badkamer van 5,5 m² (wastafel, toilet, bad) + 2 slaapkamers van 12,5 m² en 22 m². Voormalig huis van de beheerder Gelijkvloers = ingang naar een woonkamer / keuken van 75 m² + hal van 7,4 m² + bijkeuken van 7,6 m² + toilet. 1e verdieping = overloop van 6,5 m² + 3 slaapkamers van 16,5 m², 22 m² en 21 m² + douchekamer van 12,5 m² (douche, wastafel, apart toilet). Appartement van 60 m² op de 2e verdieping (onder een veranda van 68 m²) = 45 m² leefruimte met kitchenette + slaapkamer van 9,6 m² + douchekamer van 4 m² (douche, 2 wastafels) + toilet. Bijgebouw 1 Gelijkvloers = voormalige werkplaats / stal van 55 m². 1e verdieping = kamer van 55 m². Bijgebouw 2 (voormalige woning van de arbeiders = landbouwgrond) Gelijkvloers = kamer van 100 m² met wastafel en toilet (voormalige stal) + garage van 25 m² + kamer van 135 m² met wastafel en toilet + inkomhal van ongeveer 20 m². 1e verdieping = kantoor van 25 m² + kamer van 40 m² met spoelbak en toilet + kamer van ongeveer 55 m² + zolder van ongeveer 150 m². Buiten = mooie binnenplaats / tuin, beplant met prachtige platanen (ongeveer 950 m²) + kleine aparte tuin aanpalend aan het hoofdhuis van ongeveer 170 m². Diversen = vloerverwarming op het gelijkvloers (plan om de ketel te vervangen, ongeveer 7 000 euro) + jaarlijkse

onroerendezaakbelasting van ongeveer 3 500 euro + geschat bedrag van het jaarlijkse energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 3 304 en 4 470 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + te installeren septische put (ongeveer (gebruik het formulier om te reageren) euro, studie en offertes lopen) + stadsstroom + water van de Bas-Rhône + daken in goede staat + reken op een renovatiebudget van minimaal (gebruik het formulier om te reageren) euro. Prijs = (gebruik het formulier om te reageren) euro (een uniek pand in een rustige omgeving) De prijzen zijn inclusief agentuurkosten (betaald door de verkopers). De notariskosten zijn bovenop te betalen aan het actuele officiële tarief. De informatie over de risico's waaraan dit pand blootgesteld is, is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 90767 Oppervlakte pand: 420 m² Oppervlakte perceel: 2 109 m² Slaapkamers: 6 Badkamers: 3 Referentie: CN355000E Overige kenmerken Binnenplaats Onmiddellijk bewoonbaar Buitenruimte Privéparking / garage Renovatie vereist Verhuurpotentieel Met grond / tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7402180**
referentie:	**CN355000E**
nabij of in:	**Narbonne**
regio:	**Occitanie**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 355.000**

contact

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