FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/azille-11700/7433317/**

# landgoed te koop Azille, Aude (Frankrijk)





Gelegen in La Redorte, in het hart van Minervois en dicht bij het Canal du Midi, biedt dit karakteristieke eigendom een zeldzame kans om een vastgoedcomplex van 463 m² aan woonoppervlak te verwerven, dat een eersteklas hoofdverblijfplaats combineert met een lopende toeristische activiteit.Gevestigd op een terrein van 1.200 m², bestaat het eigendom uit een ruime hoofdwoning en twee zelfstandige vakantiewoningen, die tal van mogelijkheden bieden voor een grote gezinswoning of een project dat een bevoorrechte woonomgeving combineert met een toeristische activiteit.De hoofdwoning beschikt over mooie volumes en gezellige ontvangstruimtes, waaronder een salon, een eetkamer, een uitgeruste keuken, een bijkeuken en een bureau. Het biedt ook vier slaapkamers, waarvan drie ouderlijke suites, evenals een veranda die de leefruimtes aangenaam aanvult. De zorgvuldige renovatie, de gekozen materialen en de elegante decoratie geven het geheel een warme en hedendaagse sfeer.Het huis omvat twee gastenverblijven, geïntegreerd in de hoofdwoning, waarmee het mogelijk is om een toeristische activiteit voort te zetten terwijl je een privéwoonruimte behoudt.De twee zelfstandige vakantiewoningen van elk ongeveer 80 m² werden volledig gerenoveerd en vernieuwd in april 2026. Elk beschikt over twee slaapkamers, een salon, een uitgeruste keuken en een badkamer. Airconditioning en ingericht om tot zes personen te ontvangen, bieden ze comfortabele en autonome ruimtes, klaar om reizigers te verwelkomen.Buiten biedt de tuin een zwembad van 5 x 10 m, aangelegde terrassen en verschillende ontspanningsruimtes, waaronder een boulodrome en een tafeltennistafel. Twee afgesloten garages, een kelder en vier buitenparkeerplaatsen maken het geheel compleet.Dankzij de praktische ligging bevindt het eigendom zich dicht bij winkels die te voet bereikbaar zijn, terwijl je kunt genieten van de levensstijl van Minervois, zijn wijngaarden en de attracties van het Canal du Midi.De toeristische activiteit is momenteel in exploitatie, wat de koper de mogelijkheid biedt om een winstgevende bestaande activiteit over te nemen en deze verder te ontwikkelen. De inrichting van het pand, met twee zelfstandige vakantiewoningen en twee gastenverblijven, maakt verschillende exploitatiestrategieën mogelijk, afhankelijk van het project van de koper.Dankzij de royale volumes, de kwaliteit van de renovatie en de diversiteit van de ruimtes richt dit eigendom zich zowel tot degenen die op zoek zijn naar een groot familiehuis als tot kopers die een toeristische activiteit in het zuiden van Frankrijk willen ontwikkelen. 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 2022 : 3150€ ~ 4270€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Xavier PAYAN - Agent commercial - EI - RSAC R.S.A.C. Narbonne (gebruik het formulier om te reageren) %

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7433317** |
| referentie: | **XPVJ01** |
| nabij of in: | **Azille** |
| regio: | **Occitanië** |
| woningtype: | **landgoed** |
| kamers: | **14** |
| opp. woning: | **463 m2** |
| opp. terrein: | **1200 m2** |
| prijs: | **€ 695.000** |

## contact

| | |
|---|---|
| makelaar: | **Occitanie Propietes** |
| naam: | **Anneke de Gier** |
| spreekt: | **Engels, Frans, Nederlands** |
| telefoon: | **00 33 561 69 36 81** |