FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/castelnau-de-guers-34120/7390337/**

# landgoed te koop Castelnau-de-Guers, Hérault (Frankrijk)




Exclusieve aanbieding. In het hart van het zeer gewilde dorp Caux, op slechts enkele minuten van Pézenas, een stad vol kunst en geschiedenis, en op 30 minuten van de Middellandse Zeekust, combineert deze voormalige schaapskooi uit 1931, volledig gerenoveerd door een architect, op elegante wijze de charme van weleer met hedendaags comfort. Gelegen op een prominente plek op een prachtig, omheind en bebost perceel van 5.800 m², geclassificeerd als UCP-zone, geniet de woning van een uitzonderlijk panoramisch uitzicht over het dorp en het omliggende landschap, met elke avond een spectaculair zonsondergangspektakel. Met 240 m² woonoppervlak en een totale vloeroppervlakte van 305 m², maakt deze residentie indruk met de kwaliteit van de renovatie, uitgevoerd met hoogwaardige materialen, en met de royale, lichtrijke kamers. De schaapskooi: Het oorspronkelijke gebouw, met een oppervlakte van circa 140 m², herbergt een grote open woonruimte die een woonkamer, keuken en veranda combineert. De ruimte, die uitkomt op diverse terrassen, biedt u de mogelijkheid om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten, afhankelijk van de gewenste ligging. Het spectaculaire metalen frame, een waar architectonisch kenmerk van het pand, geeft deze ontvangsthal een uniek karakter, versterkt door vloerverwarming en een open haard. De aanbouw: De aanbouw, gebouwd in 1994, voegt circa 76 m² woonruimte toe. Op de begane grond bevinden zich een hal, een slaapkamer, een kantoor, een doucheruimte met toilet en een wasruimte. Boven leidt een opmerkelijke trap, vervaardigd door de ambachtsman Dalichoux, naar twee slaapkamers, waaronder een elegante master suite met een kleedkamer en een eigen badkamer. Ook hier is het onbelemmerde uitzicht op het omringende landschap een waar privilege. De buitenruimte: De zorgvuldig aangelegde en onderhouden tuin biedt een intieme en beschutte omgeving. De volledig omheinde tuin heeft twee eigen ingangen en profiteert van aanzienlijke mogelijkheden dankzij de UCP-bestemmingsplanclassificatie. Het betegelde zwembad van 10 x 5 meter, 2 meter diep, integreert harmonieus in deze groene oase en nodigt uit om volop te genieten van zonnige dagen. Voorzieningen: Dubbele garage. Poolhouse. Stookruimte uitgerust met een Viessmann oliegestookte ketel, geïnstalleerd in 2024. Waterontharder. Vloerverwarming. Open haard. Bouwperceel van 5.800 m². Uitzonderlijk panoramisch uitzicht. Een zeldzaam object waar authenticiteit, architectuur en levenskwaliteit samenkomen in een bevoorrechte omgeving, in de directe nabijheid van Pézenas en de stranden van de Middellandse Zee.

## gegevens woning

## contact

| | | | |
|---|---|---|---|
| Franimo id: | **7390337** | makelaar: | **Agence immobilière internationale HONIG** |
| referentie: | **3405721552** | | |
| nabij of in: | **Castelnau-de-Guers** | naam: | **Albert Honig** |
| regio: | **Occitanië** | spreekt: | **Duits, Engels, Frans, Nederlands, portuguese, Spaans** |
| woningtype: | **landgoed** | | |
| kamers: | **5** | | |
| opp. woning: | **240 m2** | telefoon: | **04 67 09 48 44** |
| opp. terrein: | **5810 m2** | | |
| prijs: | **€ 1.174.000** | | |