FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/castelnaudary-11400/7401752/

landgoed te koop Castelnaudary, Aude (Frankrijk)





Te koop: Volledig gerenoveerde woning, klaar voor uw woon- en/of bedrijfsprojectOp slechts enkele (fiets) minuten van Castelnaudary, in een rustig gehucht, ligt deze volledig en prachtig gerenoveerde woning (2024). De eigendom is functioneel, comfortabel en bijzonder flexibel. Ideaal als gezinswoning, voor een professionele activiteit of als toeristisch verhuurproject.Met een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 270 m² biedt de woning royale leefruimtes en een hoogwaardige afwerking.Op de verdieping bevindt zich een indrukwekkende leefruimte van circa 90 m², waar woonkamer, eetkamer en volledig ingerichte open keuken samenkomen in een lichte en aangename ruimte met prachtige zichten. Aansluitend zijn er twee terrassen: één overdekt en één met vrij uitzicht op de tuin en het omliggende landschap.De moderne, volledig uitgeruste keuken vormt een harmonieus geheel met de leefruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee bureaus, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis.Het wooncomfort is optimaal dankzij vloerverwarming, airconditioning en een stûv-houtkachel.Op de benedenverdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als dressing, evenals twee badkamers: een moderne badkamer met inloopdouche en een wellnessruimte met een bubbelbad en hammam.De volledig zelfstandige begane grond wordt momenteel gebruikt voor een vrij beroep en beschikt over een wachtruimte, een keuken met directe toegang tot de tuin en diverse extra ruimtes. Deze verdieping kan eenvoudig worden omgevormd tot:* een zelfstandige woonruimte voor een ouder familielid of een tiener;* een verhuurappartement;* of een uitbreiding van de hoofdwoning.Verder zijn er een atelier, wasruimte, berging en technische ruimte aanwezig.Daarnaast zijn er twee volledig ingerichte en geklimatiseerde appartementen van ongeveer 30 m², elk met een eigen ingang. Samen genereren zij momenteel ongeveer € 10.000 aan jaarlijkse huurinkomsten, met nog aanzienlijk groeipotentieel.De volledig omheinde en fraai aangelegde tuin biedt een aangename buitenomgeving met een bioklimatische pergola, een gezellige vuurplaats en een voorziene locatie voor de aanleg van een zwembad. Daarnaast beschikt de woning over vijf privéparkeerplaatsen.deze ideale locatie die rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid perfect combineert, ligt op slechts 10 minuten van de autosnelweg, 1 uur van TOULOUSE en/of CARCASSONNE, en op 75 minuten van zowel de Middellandse STRANDEN als de Pyreneeën. 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 2021 : 2920€ ~ 3960€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Céline BOUCARD - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7401752**
referentie:	**CABNVV01**
nabij of in:	**Castelnaudary**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**11**
opp. woning:	**330 m2**
opp. terrein:	**1156 m2**
prijs:	**€ 399.000**

contact

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