FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/limoux-11300/7376500/

landgoed te koop Limoux, Aude (Frankrijk)





Op slechts 15 minuten van Limoux en 30 minuten van Carcassonne ligt dit moderne landgoed op een bijzondere locatie, midden in 4,4 hectare aaneengesloten grond, omringd door wijngaarden en natuur.De woning ligt heerlijk rustig en zonder inkijk en geniet van prachtige panoramische vergezichten over het omliggende landschap en, bij helder weer, tot aan de Pyreneeën.De hoofdwoning biedt circa 230 m² woonoppervlakte, met royale ruimtes, veel natuurlijk licht en een hoog wooncomfort.Op de begane grond zorgen grote raampartijen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten en laten ze het uitzicht volledig tot zijn recht komen. Hier bevinden zich een ruime leefruimte, een moderne open en volledig uitgeruste keuken, een gezellige bar en een kantoor.Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met eigen doucheruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met zowel een ligbad als een douche en een apart toilet.Buiten vormen het zwembad en het ruime terras een heerlijke plek om te genieten van de rust, het Zuid-Franse klimaat en het vrije uitzicht over de wijngaarden en het omliggende landschap.Veel extra ruimte en mogelijkhedenEen van de grote troeven van het domein is de hoeveelheid bijkomende ruimte en de veelzijdigheid van de bijgebouwen.Een multifunctionele ruimte van circa 90 m², met een plafondhoogte van meer dan 5 meter, leent zich voor uiteenlopende doeleinden, zoals een proeflokaal, ontvangstruimte, atelier, professionele activiteit of een toeristisch project.Daarnaast beschikt het domein over een garage van circa 97 m² en een groot bijgebouw van ongeveer 300 m², waardoor er nog heel wat mogelijkheden zijn afhankelijk van de wensen en plannen van de toekomstige eigenaar.Een eigen wijngaardDe 4,4 hectare die bij de verkoop zijn inbegrepen, vormen één aaneengesloten geheel rondom de woning. De goed onderhouden wijngaard is onder andere aangeplant met Grenache Blanc, Merlot, Côt (Malbec), Chardonnay en Pinot Gris.De druiven worden momenteel geleverd

aan een lokale wijncoöperatie. Voor wie zelf een wijnactiviteit wil ontwikkelen, biedt het domein ook interessante mogelijkheden voor eigen wijnproductie of een project rond wijntoerisme.Dankzij de ligging, de royale ruimtes, de wijngaard en de vele bijgebouwen leent het domein zich voor uiteenlopende doeleinden: als vaste woning of tweede verblijf, voor wijnbouw, gastenverblijven, gîtes, evenementen of een professionele activiteit.Een bijzonder landgoed voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en levenskwaliteit in een prachtige omgeving, en dat alles op korte afstand van Limoux en Carcassonne. 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 : 1220€ ~ 1670€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Nicky VYDT - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7376500**
referentie:	**NV035**
nabij of in:	**Limoux**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**7**
opp. woning:	**230 m2**
opp. terrein:	**44000 m2**
prijs:	**€ 900.000**

contact

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