FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/villaniere-11600/7181339/

landgoed te koop Villanière, Aude (Frankrijk)




Een lichte, moderne en uitstekend uitgeruste villa met een prachtig onderhouden tuin en uitstekende mogelijkheden voor professioneel gebruik of verhuur.Deze moderne villa van 225 m², gebouwd in 2017, ligt in het hart van een geliefd dorp en biedt een uitzonderlijke woonomgeving op een fraai aangelegd, boomrijk perceel van 3.197 m², dat gedeeltelijk bebouwbaar is.De woning beschikt over een zwembad, een ruime garage, een onafhankelijk bijgebouw van 120 m² en een rustige ligging, op slechts 10 minuten van Carcassonne.Een bijzondere woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en rust. Ruime en Lichte LeefruimtesBij binnenkomst leidt een royale hal van 12,77 m² naar een indrukwekkende woonkamer van 82 m², met een hoog kathedraalplafond, open haard, op maat gemaakte keuken en grote raampartijen die uitkijken op de tuin. Deze bijzondere ruimte, oorspronkelijk een schuur, is volledig opnieuw ingericht om optimaal te profiteren van de natuurlijke lichtinval en het gevoel van ruimte.Een aangrenzende veranda van 15,8 m² biedt extra leefruimte om het hele jaar door van de tuin te genieten.Het slaapgedeelte bestaat uit:* Een ruime ouderslaapkamer van 33,34 m² met een eigen badkamer van 9,91 m², voorzien van een inloopdouche.* Twee extra slaapkamers van 13,91 m² en 12 m².* Een kantoor of extra slaapkamer van 8,4 m².* Een aparte doucheruimte.* Een apart toilet.* Een bijkeuken van 6,2 m².Elke slaapkamer biedt directe toegang tot de tuin en het zwembad.Comfort en VoorzieningenDe villa beschikt over omkeerbare airconditioning in de gehele woning, tegelvloeren, een elektrische toegangspoort met intercom, een garage van 41 m² en voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.Een Prachtige Tuin om Volop van te GenietenDe fraai aangelegde tuin biedt verschillende schaduwrijke plekken, een jeu-de-boulesbaan, een zwembad van 12 × 5 meter en diverse gezellige terrassen en zithoeken om te ontspannen of buiten te eten.Het perceel is volledig ommuurd en biedt optimale privacy, zonder directe inkijk van buren.Onafhankelijk Bijgebouw van 120 m² met Veel MogelijkhedenHet zelfstandige bijgebouw van 120 m² wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte en beschikt over een eigen toegang.Het omvat:* Een grote open ruimte.* Drie afzonderlijke kantoren.* Twee toiletten.* Een keuken.* Toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit.* Elektrische rolluiken.* Airconditioning.* Eigen parkeergelegenheid.Deze veelzijdige ruimte kan eventueel worden omgebouwd tot een vakantiewoning (gîte) of zelfstandige appartementen, mits de benodigde vergunningen worden verkregen.Het bijgebouw is eveneens uitstekend geschikt voor een vrij beroep, een praktijk aan huis of verhuuractiviteiten. Een Ideale LiggingDe woning ligt op slechts 10 minuten van Carcassonne en de beroemde middeleeuwse vestingstad, die op de Werelderfgoedlijst van UNESCO staat.Het dorp beschikt over alle belangrijke voorzieningen en biedt een aangename leefomgeving, omringd door wijngaarden en glooiende heuvels. 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 : 1490€ ~ 2030€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Virginie JONES - Agent commercial - EI - RSAC Carcassonne (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7181339**
referentie:	**VJ002**
nabij of in:	**Villanière**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**9**
opp. woning:	**345 m2**
opp. terrein:	**3197 m2**
prijs:	**€ 749.000**

contact

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