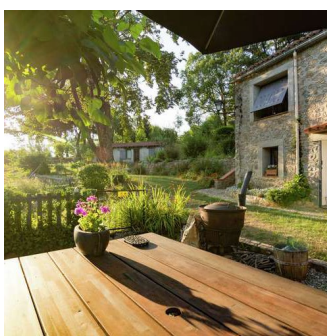
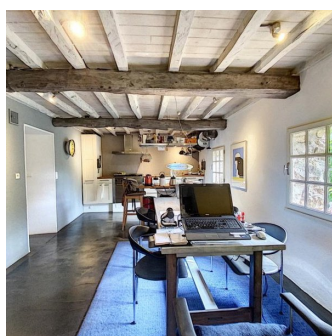
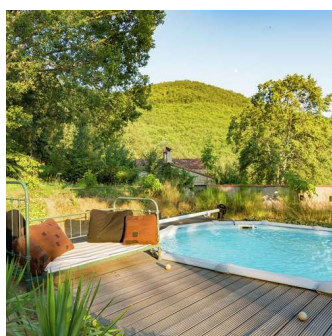




Languedoc - Pyrénées-Orientales: magisch gelegen, eeuwenoud 'ensemble' met hoofdwoning, gîte/appartement, tweede huis, af te werken derde huis, opslagruimte en zwembad, gesitueerd op 10 hectare zonder directe burens in de oostelijke Pyreneeën bij Spanje

Prijs: 748.000

Referentie nummer: 2538

Omgeving: Languedoc

Departement: Omg. Perpignan - Gerona

CO-EXCLUSIVITEIT: Authentiek natuurstenen 'propriété', bestaande uit een karakteristieke hoofdwoning met 3 bijgebouwen; een geheel vrijstaand huis en een geheel onafhankelijk appartement, een garage/werkplaats/opslag, zwembad (liner wordt vernieuwd) en nog een te renoveren gebouw. Bijzondere ligging in het zonnige Zuid-Frankrijk,

vlakbij de Spaanse grens. Deze charmante plek op zo'n 750 meter hoogte combineert rust, natuur en comfort, perfect voor wie op zoek is naar een nieuwe levensstijl, een tweede woning of aangename investering. Het geheel is met zorg en oog voor duurzaamheid gerenoveerd (2006, 2023 en 2025) en direct te betrekken. Eigen watervoorziening, huidige energievoorziening nu via de gemeente (echter mogelijk zelf in te voorzien via eenvoudig te plaatsen panelen op zuid). Er zijn uitbreidingsmogelijkheden, zowel qua bebouwing als gebruik voor bijvoorbeeld retrainecentrum of eco-project. Gesitueerd zonder burens en niet ver van zo'n karakteristiek dorp en een uur van de Middellandse zee.

Het hoofdgebouw bestaat uit een hoofdwoning (woonoppervlakte ca. 112 m²) met op de begane grond een open-plan keuken/eetkamer met een doorgang naar de woonkamer met een open haard met inzet en een kathedraal plafond, bijkeuken/wasruimte/buanderie, slaapkamer met Frans balkon, wasmachine achter de deur en een badkamer met toilet.

Op de verdieping met hoofdslaapkamer met wastafel en kast, toilet en een tweede slaapkamer.

Het appartement (in pandig in hoofdgebouw) bestaat op de begane grond uit 3 aansluitende ruimtes van ongeveer 48 m² met o.a. entree, woonkamer open-plan keuken, een hoofdslaapkamer, badkamer met Italiaanse inloopdouche (rolstoeltoegankelijk), toilet, 2 wastafels en een tweede slaapkamer.

Het eerste vrijstaande bijgebouw (met duiventoren waarin de tweede slaapkamer zich bevindt) van ongeveer 60 m² bestaat op de begane grond uit een open keuken (incl. RVS apparatuur), een woonkamer van 20 m² en een eetkamer.

Op de verdieping (toren) bevindt zich een slaapkamer met een 2-persoons bed.

Het tweede vrijstaande bijgebouw van ongeveer 54 m² is nog verder af te renoveren. Er is al elektra- en wateraansluiting aan de voor- en achterkant. Er is dubbele beglazing aangebracht en dakramen en andere bouwmaterialen zoals stucplaten, glasblokken, keukenonderdelen etc. zijn aanwezig. Er is een mogelijkheid/plan om een grote slaapkamer aan de voorzijde te bouwen op de bestaande fundering waar eens een kippenren stond.

Het derde vrijstaande bijgebouw van ongeveer 48 m² is een werkplaats/garage met opslag op de tussenverdieping waar stroom is en watervoorziening achter het pand.

Elk huis heeft eigen zonnige terrassen met een op het zuiden gelegen tuin.

Het perceel van bijna 10 hectare biedt een ruime parkeergelegenheid, een tuingedeelte met zwembad, diverse weide gedeeltes (voor b.v. paarden) en een bosperceel. Het zwembad met houten dekking/terras biedt een prachtig uitzicht op de bergen en is zoals het gehele terrein beschermd tegen het uitzicht van buitenaf.

De laatste renovaties hebben plaatsgevonden in 2025. Het schilderwerk binnen en deels buiten is gedaan in 2023.

Energielabel C (elektra) en A (gas).

Een bijzonder en karakteristiek geheel op magisch plekje in de oostelijke Pyreneeën vlakbij Spanje en de zee