Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Languedoc - Pyrénées-Orientales: magisch gelegen, eeuwenoud 'ensemble' met hoofdwoning, enkele bijgebouwen, opslagruimte en zwembad, gesitueerd op 10 hectare zonder directe buren in de oostelijke Pyreneeën vlakbij Spanje

Prijs: 699.000
Referentie nummer: 2538
Omgeving: Languedoc
Departement: Omg. Perpignan - Gerona

Authentiek natuurstenen 'propriété', bestaande uit een karakteristieke hoofdwoning met 3 bijgebouwen, 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 retraitecentrum of eco-project. Gesitueerd zonder buren 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 (inpandig 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 gedeelten (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