

Ruime Landwoning met Gastenverblijf, Zwembad en Vrij Uitzicht

Les Corbières – Zuid-Frankrijk

REF : 3562

Gelegen in een rustige landelijke omgeving **tussen Narbonne en Carcassonne**, biedt deze karaktervolle woning uit **circa 1840** ongeveer **325 m² woonoppervlak**. De woning geniet van volledige privacy, een natuurlijke omgeving en een goede bereikbaarheid van voorzieningen, transportverbindingen en de Middellandse Zee.

De eigendom bestaat uit een **hoofdwoning (235 m²)** en een **zelfstandig gastenverblijf (75 m²)**, die afzonderlijk gebruikt kunnen worden of intern met elkaar verbonden zijn tot één grote gezinswoning.

Buitenruimte

- Toegang via een rustige landweg
- **Vlak terrein** met aangelegde tuin
- Jonge **olijfgaard**, pijnbomen en parkachtig landschap
- **Zwembad (8 x 4 m)**
- Gedeeltelijk omheind perceel
- **Geen directe burens, geen inkijk**
- Vrij uitzicht over wijngaarden en de heuvels van de Corbières

Indeling

Hoofdwoning

- Begane grond: entree, toilet, woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, wasruimte
- Eerste verdieping: 3 slaapkamers (waaronder een master bedroom, badkamer,), douchekamer, toilet
- Tweede verdieping: grote slaapkamer van ca. **41 m²**

Gastenverblijf (voormalige bijgebouw)

- Eigen ingang
- Woonkamer met keuken
- 2 slaapkamers
- Douchekamer en toilet
- Interne verbinding met de hoofdwoning

Belangrijkste kenmerken

**document non contractuel **



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04

- **6 slaapkamers**
- **3 badkamers / douchekamers**
- **4 toiletten**
- Woning in goede algemene staat, direct bewoonbaar
- Dak in goede staat
- Overwegend **dubbel glas**
- **Centrale verwarming via warmtepomp**
- Omkeerbare airconditioning
- Open haard
- Aangesloten op **water, elektriciteit en glasvezel internet**
- Mobiele ontvangst **4G / 5G**
- Recent aangelegd septic systeem (eindcontrole nog in behandeling)

Ligging & bereikbaarheid

- Nabijgelegen dorpen met winkels, bakkerijen, cafés, restaurants en medische voorzieningen
- **10 minuten** naar snelweg A61 en Lézignan-Corbières
- **15 minuten** naar treinstation Lézignan-Corbières
- **15 minuten naar Lagrasse**, een van de mooiste middeleeuwse dorpen van Frankrijk
- **Middellandse Zee stranden**: 30–45 minuten
- **Narbonne & Carcassonne**: ca. 35 km
- 3 Internationale luchthavens binnen bereik(ca 60 km)
- Ongeveer **1,5 uur** naar Toulouse of Montpellier

Geschikt voor

- Permanente bewoning of **tweede woning**
- **Vakantiewoning met verhuurmogelijkheden**
- Gastenverblijf of meer-generatie wonen
- Kopers die op zoek zijn naar **rust, ruimte en karakter** in Zuid-Frankrijk

**document non contractuel **



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04