



20221102004612

Charmantes freistehendes Bruchsteinhaus mit
Panorama-Blick in Limerlé (Gouvy) – großes
Grundstück, Gîte-Lizenz und vielseitige
Nutzungsmöglichkeiten

Haus in GOUVY

RUE DE BELLAIN 9,
6670 Gouvy

440.000 €



Grundstück
6800 m²



Fläche
200.13 m²



Schlafzimmer
5



Badezimmer
3



Inmitten der wunderschönen Landschaft der belgischen Ardennen, im idyllischen Dorf Limerlé (Gemeinde Gouvy), befindet sich dieses charaktervolle freistehende Bruchsteinhaus aus dem Jahr 1921. Die Immobilie liegt in ruhiger Lage und bietet einen freien, unverbaubaren Panorama-Blick über Wiesen und Natur.

Das Anwesen steht auf einem sehr großzügigen Grundstück von ca. 6.800 m² und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: privates Wohnen, touristische Vermietung oder eine Kombination aus beidem.

Ein Teil des Hauses wird derzeit erfolgreich als Ferienhaus / Gîte „Les Glycines“ genutzt. Diese Einheit verfügt über 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine geräumige Küche und bietet ausreichend Platz für Gäste und Familien.

Besonders attraktiv: Die offizielle Genehmigung zur touristischen Vermietung als Gîte liegt bereits vor, wodurch eine sofortige Nutzung als Ferienunterkunft oder eine interessante zusätzliche Einnahmequelle möglich ist.

Zusätzlich befindet sich im Haus eine separate Wohnung, die aktuell vom Eigentümer bewohnt wird. Diese bietet eine Wohnfläche von ca. 63 m² und verfügt über eine neu renovierte Küche. Angrenzend befindet sich außerdem ein Atelier mit ca. 23 m², ideal für kreative Tätigkeiten, Hobbyräume oder ein kleines Büro.

Das Gebäude verfügt außerdem über eine große, ausbaubare Scheune mit ca. 118,33 m², die weiteres Potenzial für Wohnraum, Ferienunterkünfte oder Freizeitbereiche bietet.

Auf dem weitläufigen Grundstück befindet sich zudem ein kleiner Pferdestall, wodurch sich die Immobilie auch für Tierliebhaber oder eine kleine Hobbytierhaltung eignet.

Highlights der Immobilie:

- Freistehendes Bruchsteinhaus (Baujahr 1921)
- Ruhige Lage mit freiem Panorama-Blick
- Großes Grundstück von ca. 6.800 m²
- Aktuell betriebenes Gîte „Les Glycines“ (4 Schlafzimmer / 2 Badezimmer)
- Offizielle touristische Vermietungsgenehmigung vorhanden

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster

Flächen

Grundstück	6800.00 m²
Terrasse	1
Scheune	118.33 m²

Erdgeschoss

Eingang	8.69 m²
Wohnzimmer	31.14 m²
Küche	15.33 m²
Eingang	12.43 m²
Werkstatt	22.88 m²
Badezimmer	4.52 m²
Schlafzimmer	15.14 m²
Küche	15.14 m²
Wohnzimmer	15.69 m²
Badezimmer	5.48 m²

1. Etage

Flur	2.89 m²
Schlafzimmer	15.02 m²
Schlafzimmer	16.37 m²
Schlafzimmer	15.92 m²

2. Etage

Flur	2.71 m²
Schlafzimmer	16.02 m²
Badezimmer	6.88 m²



Raphaël ACUNZO

T: +3280605020

M: +352621289236

r.acunzo@hob-immo.be



Mehr infos