HOB
REAL ESTATE

NIEUW



PEB G 20260319018616

BIEDINGEN VANAF 349.000 €

Charmante vrijstaande breukstenen woning met panoramisch uitzicht in Limerlé (Gouvy) – groot perceel, gîtevergunning en veelzijdige gebruiksmogelijkheden

Huis
in GOUVY

RUE DE BELLAIN 9,
6670 Gouvy

349.000 €







Terrein	Oppervlakte	Slaapkamer	Badkamer
6800 m²	200.13 m²	5	3



Te midden van het prachtige landschap van de Belgische Ardennen, in het idyllische dorpje Limerlé (gemeente Gouvy), ligt deze karakteristieke vrijstaande breukstenen woning uit 1921. De woning ligt op een rustige locatie en biedt een vrij, onverstoorbaar panoramisch uitzicht over weiden en natuur.

Het pand staat op een zeer ruim perceel van ca. 6.800 m² en biedt tal van gebruiksmogelijkheden: privéwoning, toeristische verhuur of een combinatie van beide.

Een deel van het huis wordt momenteel met succes gebruikt als vakantiehuis / gîte “Les Glycines”. Deze eenheid beschikt over 4 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime woonkamer en een ruime keuken en biedt voldoende ruimte voor gasten en gezinnen. Bijzonder aantrekkelijk: de officiële vergunning voor toeristische verhuur als gîte is al aanwezig, waardoor onmiddellijk gebruik als vakantieaccommodatie of een interessante extra bron van inkomsten mogelijk is.

Daarnaast is er in het huis een apart appartement, dat momenteel door de eigenaar wordt bewoond. Dit appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 63 m² en beschikt over een nieuw gerenoveerde keuken. Aangrenzend is er ook een atelier van ca. 23 m², ideaal voor creatieve activiteiten, hobbyruimtes of een klein kantoor.

Het gebouw beschikt bovendien over een grote, uitbreidbare schuur van ca. 118,33 m², die extra mogelijkheden biedt voor woonruimte, vakantieverblijven of recreatieruimtes.

Op het uitgestrekte terrein bevindt zich ook een kleine paardenstal, waardoor het pand ook geschikt is voor dierenliefhebbers of een kleine hobbyveehouderij.

Services

Dubbele beglazing / PVC-kozijnen

Oppervlakte

Grond	6800.00 m²
Terras	1
Boerenschuur	118.33 m²

Gelijkvloers

Entree	8.69 m²
Woonkamer	31.14 m²
Keuken	15.33 m²
Entree	12.43 m²
Atelier	22.88 m²
Badkamer	4.52 m²
Slaapkamer	15.14 m²
Keuken	15.14 m²
Woonkamer	15.69 m²
Badkamer	5.48 m²

1. verdieping

Gang	2.89 m²
Slaapkamer	15.02 m²
Slaapkamer	16.37 m²
Slaapkamer	15.92 m²

2. verdieping

Gang	2.71 m²
Slaapkamer	16.02 m²



Raphaël ACUNZO

T: +3280605020
M: +352621289236
r.acunzo@hob-immo.be

meer infos



2. verdieping

Badkamer	6.88 m²

Hoogtepunten van het pand:

– Vrijstaande breukstenen woning (bouwjaar 1921)

– Rustige ligging met vrij panoramisch uitzicht

– Groot perceel van ca. 6.800 m²

– Momenteel geëxploiteerde gîte “Les Glycines” (4 slaapkamers / 2 badkamers)

– Officiële toeristische verhuurvergunning aanwezig

– Apart appartement van ca. 63 m² met nieuwe keuken

– Atelier van ca. 23 m²

– Uitbreidbare schuur van ca. 118,33 m²

– Kleine paardenstal op het terrein

Locatie – Leven in de Ardennen

De regio Gouvy / Limerlé behoort tot de mooiste en meest natuurrijke gebieden van de Belgische Ardennen. Zachte heuvels, uitgestrekte bossen, rivieren en talrijke wandel- en fietspaden kenmerken de omgeving. Het gebied is bijzonder populair bij natuurliefhebbers, wandelaars, fietsers en rustzoekers. Ondanks de rustige ligging zijn winkels, restaurants en diensten binnen enkele minuten bereikbaar. Ook Luxemburg is relatief snel te bereiken, wat de regio extra aantrekkelijk maakt.

Een zeldzame kans voor natuurliefhebbers, investeerders of mensen die op zoek zijn naar een bijzondere woning met toeristisch potentieel. Neem vandaag nog contact op en maak een afspraak voor een bezichtiging. 080 60 50 20.



Raphaël ACUNZO

T: +3280605020
M: +352621289236
r.acunzo@hob-immo.be

meer infos