



20221102004612

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

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.

Huis in GOUVY

RUE DE BELLAIN 9,
6670 Gouvy

440.000 €



Terrein

6800 m²



Oppervlakte

200.13 m²



Slaapkamer

5



Badkamer

3



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.

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



Raphaël ACUNZO

T: +3280605020

M: +352621289236

r.acunzo@hob-immo.be

Services

Dubbele beglazing / PVC-kozijnen

Oppervlakte

Terrein	6800.00 m ²
Terras	1
Schuur	118.33 m ²

Begane grond

Hal	8.69 m ²
Woonkamer	31.14 m ²
Keuken	15.33 m ²
Hal	12.43 m ²
Atelier	22.88 m ²
Badkamer	4.52 m ²
Slaapkamer	15.14 m ²
Keuken	15.14 m ²
Woonkamer	15.69 m ²
Badkamer	5.48 m ²

1. Verdieping

Gang	2.89 m ²
Slaapkamer	15.02 m ²
Slaapkamer	16.37 m ²
Slaapkamer	15.92 m ²

2. Verdieping

Gang	2.71 m ²
Slaapkamer	16.02 m ²
Badkamer	6.88 m ²



meer infos