FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/arbas-31160/7417803/

boerderij te koop Arbas, Haute-Garonne (Frankrijk)





Ontdek deze prachtige boerderij, gelegen in het hart van een rustig en vredig gehucht, die smaakvol en volledig is gerenoveerd en een warme en authentieke woonomgeving biedt, evenals een al vele jaren bestaande bed & breakfast.Het pand bestaat uit twee afzonderlijke vleugels, waardoor de privacy van het privéwoongedeelte perfect behouden blijft en er tegelijkertijd ruimte is voor een bedrijf in speciale ruimtes.Het privéwoongedeelte komt uit op een hal met een kantoorruimte van 10,57 m², die leidt naar een gezellige woonkamer van 27,09 m² met een houtkachel. Een trap leidt naar de eerste verdieping, waar een overloop die is omgebouwd tot een slaapruimte in slaapzaalstijl een royale oppervlakte van 29,82 m² biedt. De gang leidt vervolgens naar een badkamer met toilet en dubbele wastafels (8,09 m²) en een aangename slaapkamer van 16 m².Het gedeelte op de begane grond dat bestemd is voor gasten bestaat uit een gezellige zitkamer van 19,58 m², een eetkamer van 25,86 m², een grote keuken van 20,88 m² en een toilet. Op de bovenverdieping bevinden zich vier gezellige slaapkamers, elk met een eigen doucheruimte en een eigen toilet, variërend in grootte van 20 m² tot 34 m². Daaronder bevindt zich een prachtige familiesuite die comfortabel plaats biedt aan ouders en kinderen.Buiten biedt een afgeschermde binnenplaats, beschut tegen nieuwsgierige blikken, een werkelijk rustig toevluchtsoord met een prachtig uitzicht op de tuin van 5.000 m². Twee bijgebouwen maken het pand compleet: het ene, met een oppervlakte van 20 m², doet dienst als bijkeuken en stookruimte, terwijl het tweede, met zijn 50 m², zowel een gezellige ontspanningsruimte als opslagruimte biedt. Een grote parkeerplaats biedt ruim plaats aan gasten, en een apart schuurtje van ongeveer 16 m² zorgt voor extra opslagruimte.Dit pand profiteert van een rustige en ongerepte omgeving en biedt tegelijkertijd bijzonder aantrekkelijk commercieel potentieel. Het gastenverblijf, dat al vele jaren in bedrijf is, maakt een onmiddellijke overname mogelijk en biedt de kans om vanaf het moment van aankoop inkomsten te genereren.Dankzij de slimme indeling en de twee afzonderlijke ruimtes is dit pand ook zeer geschikt als gezinswoning. De verbouwing tot een ruime gezinswoning is eenvoudig te realiseren, waardoor u ten volle kunt genieten van de ruimtelijkheid en charme van deze gerenoveerde oude boerderij.Een zeldzaam pand dat karakter, authenticiteit, comfort en potentieel combineert. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2025 : 3750€ ~ 5090€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Becky THATCHER - Agent commercial - EI - RSAC RSAC FOIX (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7417803**
referentie:	**BT2612**
nabij of in:	**Arbas**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**boerderij**
kamers:	**10**
opp. woning:	**300 m2**
opp. terrein:	**5000 m2**
prijs:	**€ 370.000**

contact

makelaar:	**Occitanie Propietes**
naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**