FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/gites-chambres-d-hotes/frankrijk/plaats/saint-mathieu-de-treviers-34270/7261890/

gîtes/ chambres d'hôtes te koop Saint-Mathieu-de-Tréviers, Hérault (Frankrijk)




Bel’Maison presenteert een karaktervolle eigendom op slechts 15 minuten ten noorden van Montpellier, gelegen in een beschermd natuurlijk kader op meer dan één hectare park en omheinde weilanden. Het geheel bestaat uit twee volledig gerenoveerde stenen gebouwen en biedt zowel een hoogwaardige hoofdwoning als een onmiddellijk exploiteerbare gîte-activiteit.

De hoofdwoning beschikt over ongeveer 235 m² verdeeld over twee verdiepingen en is georganiseerd rond een ruime leefruimte van circa 100 m², met oost-west oriëntatie, veel lichtinval, een moderne open haard, hoogwaardige materialen en grote aluminium raampartijen. Op het gelijkvloers bevindt zich een volledige master suite en een aparte ruimte die kan dienen als bureau. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers, twee badkamers met douche en een leefruimte met keuken die uitgeeft op een terras met zicht op het zwembad, ideaal voor onafhankelijke indeling of ontvangst van gasten.

Het tweede gebouw, eveneens gerenoveerd, omvat twee zelfstandige wooneenheden die perfect geschikt zijn voor toeristische verhuur. De eigendom exploiteert momenteel drie gîtes met een 4-sterren classificatie en een totale capaciteit van 12 personen. Deze classificatie biedt een fiscale aftrek van 71% op de belastbare huurinkomsten, wat de rendabiliteit bijzonder aantrekkelijk maakt.

Het comfort wordt gegarandeerd door moderne voorzieningen die harmonieus geïntegreerd zijn in de oorspronkelijke architectuur, zoals vloerverwarming en -koeling, aluminium schrijnwerk, zonnepanelen, een eigen waterbron en automatische irrigatie. De buitenruimtes zijn ingericht als volwaardige leefomgeving met een verwarmd zwembad van 12 meter, een volleybalveld, speelruimte, moestuin en serre, alles in een rustige en groene omgeving.

Een zeldzame eigendom die levenskwaliteit, authentieke charme, modern comfort en verhuurrendement combineert, met snelle toegang tot de voorzieningen van Sommières en de dynamische stad Montpellier.

Verkoopprijs inclusief makelaarskosten: €1.490.000, waarvan €70.000 makelaarskosten ten laste van de verkoper (incl. btw).

Energieprestatiecertificaat in opmaak.

gegevens woning

Franimo id:	**7261890**
referentie:	**281**
nabij of in:	**Saint-Mathieu-de-Tréviers**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**gîtes/ chambres d'hôtes**
kamers:	**7**
opp. woning:	**235 m2**
opp. terrein:	**10000 m2**
prijs:	**€ 1.490.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**