FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/gites-chambres-d-hotes/frankrijk/plaats/souillac-46200/7090481/

gîtes/ chambres d'hôtes te koop Souillac, Lot (Frankrijk)




Bent u op zoek naar een kantenklare maison d’hôtes / B&B met gîtes in het departement Lot (regio Occitanie, Frankrijk)?

Dit perfect onderhouden vakantiedomein combineert een karaktervol woonhuis, vijf volledig uitgeruste gîtes, een ruime schuur en een groot zwembad op een terrein van circa 8.500 m².

Korte samenvatting van het domein

- Locatie: departement Lot (Occitanie), in de Dordognevallei, nabij toeristische toppers als Rocamadour en Sarlat, vlakbij de departementen Dordogne (Nouvelle-Aquitaine) en Corrèze (Limousin).

- Hoofdgebouw: ruim woonhuis met 4 kamers en 4 badkamers, momenteel uitgebaat als B&B met 3 gastenkamers.

- 5 volledig uitgeruste gîtes (studio’s en grotere familiegîtes) met eigen keuken en terras.

- Zwembad van 12 x 6 m met recente gewapende liner en elektrisch rolluik.

- Grote vrijstaande schuur met twee verdiepingen van elk ca. 94 m².

- Perceel van ongeveer 8.500 m², onderhoudsarme tuin, privé parking voor meerdere auto’s en laadpaal.

- Huidige exploitatie: B&B + gîtes, 6 maanden per jaar actief, opbrengst voldoende voor een volwaardig gezinsinkomen.

Ligging en omgeving

- Het domein ligt in het departement Lot (46), regio Occitanie, in de vallei van de Dordogne, een van de meest gewilde toeristische regio’s van ZuidFrankrijk. De departementen Dordogne (Nouvelle-Aquitaine) en Corrèze (Limousin) liggen op respectievelijk 2 en 12 km afstand.

- Souillac biedt directe toegang tot de autosnelweg A20, een treinstation (stopplaats intercity Parijs-Toulouse) en alle dagelijkse voorzieningen.

- In de ruime omgeving vindt u bekende “plus beaux villages de France” zoals Rocamadour, Martel, Domme, La RoqueGageac, Beynac, SaintCirqLapopie en vele andere dorpen, grotten (Lascaux, Gouffre de Padirac, Pech Merle, Lacave) en kastelen.

- Het toeristische seizoen loopt grosso modo van Pasen tot begin november, met een sterke vraag naar kwalitatieve chambres d’hôtes en gîtes.

Het woonhuis (maison d’hôtes / B&B)

- Het hoofdgebouw is een groot woonhuis dat momenteel dienst doet als privéwoning in combinatie met een succesvolle B&Bactiviteit.

- De indeling leent zich zowel tot een comfortabel familiehuis als tot professionele uitbating als chambre d’hôtes.

- Indeling en comfort

> Gelijkvloers met salon, ruime leefkeuken met bijkeuken, eetplaats en een slaapkamer met douchekamer.

> Verdieping met meerdere tweepersoonskamers, elk met eigen badkamer of douchekamer, plus een extra kamer en linnenkamer.

> Zolderverdieping (nog af te werken) met reeds voorziene nutsvoorzieningen, potentieel voor extra gastenkamers (totaal tot 5 B&Bkamers toegestaan).

De technische uitrusting is modern en energieefficiënt, met onder meer centrale verwarming via warmtepomp, thermodynamische boiler, pelletkachel voor tussenseizoen, vernieuwde elektriciteit en sanitair, isolatie en dubbele beglazing met luiken.

De gîtes en vakantieverblijven

- Naast de B&Bkamers beschikt het domein over vijf volledig ingerichte gîtes, variërend van studio’s tot ruime gezinsgîtes.

- Ze worden momenteel verhuurd als zelfstandige vakantieverblijven, maar sommige studio’s kunnen ook als luxekamers voor de B&B worden aangeboden.

> 2 studiogîtes (45 m²) aan de binnenkoer, geschikt voor koppels.

> 3 grotere gîtes (75 m²) aan de zwembadzijde (1 voor 5 personen, 2 voor 4 personen).

Elke gîte heeft een volledig uitgeruste keuken (fornuis, oven, koelkast, dampkap en uitgebreid keukenmateriaal) en eigen sanitair.

Bij interesse wordt de volledige inboedel van de gîtes mee overgenomen: meubilair, keukenuitrusting, potten en pannen, bestek, servies en linnengoed, zodat u onmiddellijk met de verhuur kunt starten.

Zwembad

- Zwembad van 12 x 6 m, recent voorzien van een gewapende liner.

- Elektrisch bedienbaar veiligheidsrolluik.

- Ruime pergola met schaduwzone voor gasten.

Tuin en parking

- Perceel van ongeveer 8.500 m² met onderhoudsarme beplanting, geschikt voor het lokale klimaat (zomerdroogte en winterkou).

- Parking voor circa 8 auto's en laadpaal voor elektrische wagen.

Schuur met potentieel

- Vrijstaande schuur met twee verdiepingen van elk ca. 94 m².

- Bovenverdieping rechtstreeks toegankelijk via grote poort, ideaal als opslag, fietsenstalling of cursus/workshopruimte.

- Gelijkvloers aan de straatzijde, momenteel in gebruik als opslagruimte.

Volgens het lokale bestemmingsplan (PLU, zone UAv) zijn er mogelijkheden om bestaande gebouwen verder te ontwikkelen of nieuwe functies te integreren, mits goedkeuring van de bevoegde instanties.

Exploitatie en mogelijkheden

- De huidige eigenaars baten het domein sinds 2014 met z'n tweeën uit, onder het motto "geen personeel, geen kopzorgen".

- Ze werken ongeveer zes maanden per jaar en genereren daarmee als koppel een volwaardig inkomen.

Dankzij de combinatie van chambres d'hôtes en gîtes, de toeristische aantrekkingskracht van de regio en de bestaande klantenbasis, is dit een ideaal turnkeyproject voor wie een nieuw leven op het Franse platteland wil beginnen, met bewezen inkomsten en nog uitbreidingspotentieel (extra kamers op zolder, verdere invulling van de schuur).

Overname van inboedel

Bij een overname zijn de eigenaars bereid de volledige inboedel van de B&Bkamers en gîtes mee over te dragen: meubilair, bedden, linnengoed, servies, bestek en overige uitrusting.

Zo kunt u vanaf dag één gasten ontvangen en ontbijten en table d'hôtes organiseren zonder bijkomende grote investeringen.

Contact

Vraag onze uitgebreide brochure op (23 p.) met meer informatie, plannen en foto's.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen via het contactformulier of telefonisch/email.

Serieuze kandidaten krijgen bij hun bezoek inzage in bezettingsgraden, omzetcijfers en verdere details over de mogelijke uitbreidingen.

gegevens woning

Franimo id:	**7090481**
referentie:	**-**
nabij of in:	**Souillac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**gîtes/ chambres d'hôtes**
kamers:	**18**
opp. woning:	**537 m2**
opp. terrein:	**8576 m2**
prijs:	**€ 695.000**

contact

naam:	**Jan Truyts**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**+33565327766**