FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/herenhuis/frankrijk/plaats/gourdon-46300/7436580/

herenhuis te koop Gourdon, Lot (Frankrijk)




In Léobard, nabij Gourdon en Sarlat, ligt deze 18e-eeuwse natuurstenen eigendom in een rustig gehucht op het platteland van de Lot, aan de rand van de Périgord Noir. De nabijgelegen ruïnes van een markante abdij uit de streek geven de omgeving extra historische charme.Op een terrein van circa 11.090 m² vindt u een hoofdwoning, vijf vakantiewoningen en een verwarmd zwembad.De hoofdwoning beschikt over een woonkamer met open haard en een keuken met eethoek die uitkomt op een terras. Hier geniet u van de rust en het uitzicht over het landschap.Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche.Op tuinniveau bieden de ruimtes van een voormalig restaurant, met natuurstenen muren en een broodoven, mogelijkheden voor een nieuwe invulling naar uw wensen.De vijf vakantiewoningen beschikken elk over een leefruimte met keuken, twee slaapkamers, een badkamer met douche en een terras. Eén vakantiewoning ligt nabij de hoofdwoning; de vier andere zijn ondergebracht in een afzonderlijk gebouw, op enige afstand daarvan.Een zwembad van 11 × 6 meter, verwarmd met een warmtepomp, een jeu-de-boulesbaan en royale buitenruimtes maken het geheel compleet. Een garage, carport, wasruimte, moestuin en twee duiventorens dragen bij aan het praktische gebruik en het karakter van de eigendom.Een plek waar u zelf kunt wonen en tegelijk familie, vrienden of vakantiegangers kunt verwelkomen, in een streek vol sfeervolle dorpen, prachtige landschappen en bezienswaardigheden. Kijk verder dan de vraagprijs: ontdek de overnamemogelijkheden!- Aankoop van het vastgoed of overname van de aandelen: de vermelde vastgoedprijs betreft de grond en gebouwen, die eigendom zijn van een Franse vastgoedvennootschap (SCI). Overname van de aandelen biedt een andere mogelijkheid om de aankoop vorm te geven.- Een bestaande lening tegen 2,58%: afhankelijk van de leningsvoorwaarden en de goedkeuring van de bank kan behoud van deze financiering het benodigde bedrag bij aanvang verlagen. Bij de bepaling van de aandelenprijs wordt onder meer rekening gehouden met de waarde van het vastgoed en de resterende schuld. De resterende aflossings- en renteverplichtingen blijven daarbij verschuldigd.- De vakantieverhuuractiviteit wordt aanvullend aangeboden voor € 30.000: de overname van de exploitatievennootschap (SASU) omvat het meubilair, linnengoed, de bedrijfsuitrusting en de website, volgens de overeengekomen omvang en inventarislijst van de overdracht. Een bestaande basis om de verhuur voort te zetten.- Een verwachte jaaromzet vanaf € 60.000 volgens de exploitatieprognoses, afhankelijk van de openingsperiodes, bezettingsgraad en gehanteerde tarieven. Een kans om een eigen onderneming te combineren met uw nieuwe woonplek.- Een volledige of gefaseerde aankoop: aankoop van het vastgoed en overname van de activiteit samen, of aankoop van de hoofdwoning met overname van de exploitatie via een exploitatiehuurovereenkomst met koopoptie. De voorwaarden van deze tweede mogelijkheid moeten nog worden bepaald.- Een structuur die aansluit bij uw toekomstplannen: fiscaliteit, aankoopkosten, eigendomsstructuur en vermogensoverdracht kunnen met uw Franse notaris en accountant worden onderzocht, afgestemd op uw persoonlijke

situatie.- Twee zaken worden afzonderlijk aangeboden: een tractor met aanhanger en een wasmachine met een capaciteit van 15 kg zijn beschikbaar tegen een meerprijs, boven op de aankoop van het vastgoed en de overname van de activiteit. Een woning voor uzelf, vijf vakantiewoningen voor uw gasten… en meerdere manieren om de stap te zetten! Neem contact met mij op om de eigendom te ontdekken, inzicht te krijgen in het totale budget en de overnamemogelijkheden te bespreken. Uw nieuwe leven begint misschien wel hier. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7436580**
referentie:	**340930439836**
nabij of in:	**Gourdon**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**herenhuis**
kamers:	**21**
opp. woning:	**421 m2**
opp. terrein:	**11090 m2**
prijs:	**€ 749.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Evrard**
naam:	**Alexandre Evrard**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0682690104**