FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/herenhuis/frankrijk/plaats/gourdon-46300/7436710/

herenhuis te koop Gourdon, Lot (Frankrijk)




Aan de rand van de Périgord Noir, nabij Gourdon en Sarlat, ligt dit 18e-eeuwse natuurstenen pand in een rustig gehucht in Léobard, op een steenworp afstand van de ruïnes van een voormalige abdij, een herkenningspunt in de streek. Deze landelijke omgeving vol geschiedenis leent zich voor een gezinswoning of de verhuur van vakantieverblijven.Het aangeboden geheel bestaat uit een hoofdwoning, een aangrenzende gîte en twee percelen met een totale oppervlakte van 2.626 m², met een moestuin, een garage en een carport.De hoofdwoning beschikt over een woonkamer met open haard en een keuken met eethoek en toegang tot een terras, waar u kunt genieten van de rust en het uitzicht over het landschap. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een doucheruimte.Op tuinniveau bevindt zich een voormalig restaurant dat naar eigen wens kan worden verbouwd. Met zijn natuurstenen muren en traditionele broodoven biedt deze ruimte extra mogelijkheden, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen.De aangrenzende gîte beschikt over een leefruimte met keuken, twee slaapkamers, een doucheruimte en een terras. Ideaal om familie en vrienden te ontvangen met behoud van ieders privacy, of om een activiteit in vakantieverhuur te ontwikkelen. Misschien biedt uw budget meer mogelijkheden dan u denkt?• De geadverteerde vraagprijs omvat de woning, de aangrenzende gîte, de 2.626 m² grond, de garage, de carport en de moestuin.• Een bestaand verwarmd zwembad van 11 × 6 meter kan tegen een meerprijs worden aangekocht.• Daarnaast zijn vier andere gîtes te koop. Elke gîte beschikt over een leefruimte met keuken, twee slaapkamers, een doucheruimte en een terras. Daarmee kunt u in totaal over vijf gîtes beschikken.• Voor de verhuur van alle vijf gîtes wordt de verwachte jaaromzet geraamd op circa € 60.000, op basis van de gehanteerde bezettingsgraad en verhuurtarieven.• De SASU, de Franse vennootschap die de gîtes exploiteert, wordt aangeboden voor € 30.000 boven op de vastgoedprijs. Bij de overname zijn het meubilair, het linnengoed, de apparatuur en de website voor de verhuur inbegrepen, volgens de overeengekomen inventarislijst.• Voor de aankoop van het volledige domein kan een overname van de twee bestaande vennootschappen worden onderzocht: de SCI, die eigenaar is van het vastgoed, en de SASU, die de verhuur verzorgt.• Door de SCI over te nemen en de bestaande lening met een rente van 2,58% te behouden, kan het bedrag dat bij de aankoop moet worden betaald mogelijk worden beperkt. Dit is afhankelijk van de leningvoorwaarden en toestemming van de bank. De resterende termijnen worden dan verder betaald door de SCI onder haar nieuwe eigenaar.• Mogelijke besparingen op aankoopkosten, eventuele fiscale voordelen en de voorbereiding van een nalatenschap kunt u met uw notaris en accountant bespreken, afhankelijk van uw situatie en de gekozen aankoopconstructie. Neem contact met mij op om de woning en de gîte te bezichtigen, de prijzen van de aanvullende aankoopmogelijkheden te bespreken en te ontdekken wat binnen uw budget past.

Uw plannen voor een eigen vakantieverhuurbedrijf zijn misschien haalbaarder dan u denkt. 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:	**7436710**
referentie:	**340937243321**
nabij of in:	**Gourdon**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**herenhuis**
kamers:	**9**
opp. woning:	**233 m2**
opp. terrein:	**2706 m2**
prijs:	**€ 342.000**

contact

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