FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis-met-gite/frankrijk/plaats/ri-61210/7315822/

huis met gîte te koop Ri, Orne (Frankrijk)




Zelf bewonen en twee Gites verhuren of alles verhuren als gites, dit kan allemaal.

Dit ensemble van drie huizen ligt in Normandië, nabij het stadje Falaise, circa 30 minuten recht onder Caen.

Het geheel ligt op de flank van een vallei aan de rand van de Suisse Normandie, met een fantastisch uitzicht. Het volledige terrein bedraagt ruim 4 hectare en bestaat voor een gedeelte uit tuinen en een boomgaard en de rest is grasland. Dit grasland wordt momenteel begraasd door de koeien van een naburige boer.

De omgeving

Suisse Normandie is een glooiend landschap in Basse Normandie. Het wordt wel de achtertuin van Parijs genoemd. Veel weidelandschap met de kenmerkende Normandische koeien. Plaatsen als Camembert liggen op een half uur afstand. Op 10 minuten afstand ligt het stadje Falaise met het bekende kasteel van Willem de Veroveraar. De D-Day-stranden liggen op een half uur afstand.

De huizen liggen aan een stil doodlopend weggetje met nog drie andere huizen. Twee daarvan zijn permanent bewoond. Het andere is het vakantiehuis van een Parijzenaar. De omwonenden zijn uiterst vriendelijk en behulpzaam. Het dorpje zelf ligt ca 800 meter verder. Daar woont o.a. degene die de huizen schoonmaakt

en degene die bij onze afwezigheid het onderhoud rond de huizen doet.

De huizen

Gite Bleu

Dit is de kleinste gite (4 persoons). Een voor de verhuur zeer gewilde gite. Vooral “stellen” maken hier veel gebruik van.

De indeling is als volgt: voorterras, woonkamer met open moderne Italiaanse keuken en houtkachel. Verdieping: 2 slaapkamers en een badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. Achter deze gite bevindt zich een besloten eigen tuin met een terras, een grasveld en fruitbomen. Vanuit deze tuin is de boomgaard bereikbaar.

Gite Bleu heeft een woonoppervlakte van ca 60 m2

Gite Rouge

De grootste gite met maar liefst 13 slaapplaatsen. In 2018 is de realisatie van deze gite afgerond. Deze gite is met name geschikt voor de verhuur aan grote/meerdere gezinnen of groepen.

Indeling: ruime woonkeuken met 5-pits fornuis, koel/vriescombinatie en houtkachel. In deze keuken bevindt zich de trap naar de eerste verdieping van het voorgedeelte. Hierboven twee 2 á 3 persoons slaapkamers.

Gang naar het achtergedeelte van de begane grond: ruime 2 persoons slaapkamer met vaste wastafel, separaat toilet, badkamer met douche, vaste wastafel en toilet, tweede badkamer met douche en vaste wastafel, kast met wasmachine en droger, doorgang naar grote woonkamer op twee niveau’s. Deze woonkamer heeft ook een houtkachel en een trap naar de slaap/speelvide (met 2 1-persoons bedden. Via deze vide bereikt men nog een slaapkamer met vier 1-persoonsbedden. Gite Rouge heeft de binnenplaats als buitenverblijf.

Gite Rouge heeft een woonoppervlakte van ca 170 m2

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Ferme Blanche

Dit huis is geschikt voor eigen bewoning maar ook verhuurbaar als Gite. Ook Ferme Blanche heeft een grote achtertuin met fruitbomen en een ruim terras.

Indeling: Entree via de ruime woonkeuken met kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De woonkeuken heeft een houtkachel en tuindeuren naar het terras.

Tussenhal met separaat toilet en badkamer met douche, dubbele wastafel en tweede toilet. In deze hal vindt u ook een trap naar de eerste verdieping naar drie 2-persoonskamers en de overloop met werkkast. Woonkamer met een houtkachel en een deur naar de tuin. In deze woonkamer bevindt zich een trap naar de eerste verdieping met een slaapkamer met een 2-persoons bed.

In de onderste verdieping van Ferme Blanche bevinden zich een open “remise”, een kelder (cave) met wasmachine, wasdroger en kasten. Vanuit deze eerste cave is een tweede cave bereikbaar.

Ferme Blanche heeft een woonppervlakte van ca 200 m2.

Op het terrein staat nog een voor mogelijke bewoning/verhuur geschikt te maken schapenschuur en een houten schuur voor gereedschap en houtopslag. In één van de gebouwen (Gite Rouge) bevindt zich een werkplaats met trap naar de opslag met bouwmateriaal en dergelijke.

De drie huizen zijn de afgelopen jaren geheel in stijl gerenoveerd en in een uitstekende conditie. Gite Rouge heeft gedeeltelijk dubbel glas, Ferme Blanche is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas. De daken van de drie huizen zijn gelegd met leiplaatjes en zijn in prima staat. Gite Rouge en de Ferme Blanche

hebben geïsoleerde daken. In of aan geen van de gebouwen is asbest aanwezig.

Riolering via “fosse septique” oftewel een septictank.

Verhuurgegevens over de afgelopen jaren zijn beschikbaar, evenals de

gereserveerde boekingen voor 2024. Meer informatie kunt u vinden op

(gebruik het formulier om te reageren)

Alternatieve financieringsmogelijkheden zijn bespreekbaar.

Het geheel wordt verkocht inclusief een hoogwaardige inventaris van alle

gebouwen alsmede voldoende linnengoed etc. ten behoeve van de verhuur (in de

vraagprijs begrepen).

Een rendement van ca 7 % is probleemloos haalbaar.

Totale terreingrootte : ruim 40.000 m2

Nederlandse eigenaar

gegevens woning

Franimo id:	**7315822**
referentie:	**MV**
nabij of in:	**Ri**
regio:	**Normandie**
woningtype:	**huis met gîte**
kamers:	**15**
opp. woning:	**430 m2**
opp. terrein:	**40000 m2**
prijs:	**€ 399.000**

contact

naam:	**J.J. Jans**
spreekt:	**Duits, Engels, Nederlands**
telefoon:	**0511541178**