FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/badens-11800/6882932/

huis te koop Badens, Aude (Frankrijk)





Vind in deze zeer toeristische regio deze fantastische familieherberg, gelegen in een idyllische omgeving op 17 km van de middeleeuwse stad Carcassonne, aan de oevers van het Héraultkanaal en in een toeristische omgeving die zeer populair is bij fietsers (die in het dorp stoppen) en de vele toeristen uit de regio, maar ook bij reizigers die naar Spanje, de Atlantische kust en de Middellandse Zee gaan. Verander uw leven en kom nieuwe energie opdoen op een vredige en sublieme plek waar de vraag groot is. Op dit perceel van 4000 m2 vindt u deze herberg van 380 m2 in zeer goede staat, die op de begane grond bestaat uit: Een volledig uitgeruste professionele keuken die uitnodigt tot culinaire creaties, aangevuld met twee bijkeukens en een ontvangstruimte met airconditioning die plaats biedt aan 50 gasten. Een gezellige ontbijtzaal deelt deze ruimte (capaciteit 25 gasten), eveneens voorzien van omkeerbare airconditioning. Een garage completeert deze verdieping, waar gasten hun fietsen kunnen stallen en opladen tijdens hun pauze. Een prachtig terras met uitzicht op de tuin en de molens biedt eveneens plaats aan 25 gasten. De traditionele en smaakvolle keuken zorgt ervoor dat onze klanten tevreden zijn en dat zij elk jaar weer terugkomen naar deze charmante plek waar de ontvangst bijzonder hartelijk is. Boven zijn er zeven slaapkamers, waaronder twee tweepersoonskamers, elk met een eigen badkamer, toilet en omkeerbare airconditioning voor optimaal comfort. Een speelkamer en een berging maken de verdieping compleet. De slaapkamers zijn zeer rustig en comfortabel en elk individueel ingericht. Buiten is de tuin, een ware groene omgeving, versierd met diverse terrassen en een kinderspeelplaats, waar volwassenen kunnen ontspannen en dagdromen terwijl ze een moment voor zichzelf nemen. Twee bijzondere bijgebouwen dragen bij aan de charme van het pand: een molen van 25 m2 met een slaapkamer, badkamer met douche en toilet, en een chalet van 25 m2 met een kleine keuken, een slaapkamer, badkamer met douche en toilet. Deze chalet wordt momenteel bewoond door de eigenaren, maar is in de zomer erg populair en biedt uitzicht op het kanaal. De herberg functioneert uitstekend en kan gemakkelijk worden uitgebreid gezien de grote vraag naar toeristen in de regio. Groot potentieel: een tweede te renoveren molen zou ruimte kunnen bieden aan twee extra accommodaties. Er is grote interesse in de ontwikkeling van de lunchcatering en de verkoop van snacks en ijs. Er zouden ook een of twee andere accommodaties op het terrein kunnen worden gerealiseerd, zoals stacaravans en dergelijke. Twee aangrenzende percelen kunnen apart worden aangekocht, wat de ontwikkeling van deze activiteit en de uitbreiding van de receptiecapaciteit mogelijk maakt. Het is ook interessant om de installatie van zonnepanelen op het dak te bestuderen om de herberg autonomer en zuiniger te maken. De herberg verkeert in uitstekende staat en voldoet aan alle horeca- en cateringnormen. Er is niets te plannen, maar de

ontwikkeling ervan is zeker mogelijk! ENERGIEKLASSE: D 186 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: B 6 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor woningen: tussen 4.800 euro en 5.550 euro. Referentiedatum voor de energieprijzen die zijn gebruikt om deze schatting te maken: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor de prijs van € 480.000 (kosten ten laste van de verkoper) door uw lokale Occitanie-adviseur, Vivien Gueneau. Aarzel niet om contact met hem op te nemen via (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / aankoop-verkoop-schatting - (gebruik het formulier om te reageren) Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Deze advertentie voor onroerend goed werd geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van Vivien Gueneau (EI), zelfstandig makelaar in onroerend goed voor SARL Côté France (zonder holdingfondsen), geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarskaart voor onroerend goed namens het bedrijf SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**6882932**
referentie:	**OLO**
nabij of in:	**Badens**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**380 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 360.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**