FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/badens-11800/6919037/

huis te koop Badens, Aude (Frankrijk)




Vind in deze zeer toeristische regio deze prachtige familieherberg, gelegen in een idyllische omgeving op 17 km van de middeleeuwse stad Carcassonne, aan de oevers van het Hérault-kanaal en op een toeristische locatie die zeer populair is bij fietsers (die een tussenstop maken in het dorp) en veel toeristen uit de regio, maar ook reizigers die naar Spanje, de Atlantische kust en de Middellandse Zeekust gaan. Verander uw leven door uw batterijen op te laden op een rustgevende en sublieme plek waar de vraag overweldigend 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 uitgeruste professionele keuken die uitnodigt tot culinaire creatie, vergezeld van twee bijkeukens en een eetkamer met receptie die plaats biedt aan 50 gasten in comfort met airconditioning. Een gezellige ontbijtzaal deelt deze ruimte (capaciteit voor 25 gasten), eveneens uitgerust met omkeerbare airconditioning. Een garage completeert dit niveau en biedt klanten ruimte om hun fietsen op te slaan en op te laden tijdens hun pauze. Een prachtig terras met uitzicht op de tuin en de molens biedt ook plaats aan 25 gasten. De traditionele en smakelijke keuken stelt ons in staat de loyaliteit van klanten die elk jaar terugkeren om te genieten van deze charmante plek waar de ontvangst zeer aangenaam is, tevreden te stellen en te behouden. Boven zijn er zeven slaapkamers, waaronder twee tweepersoonskamers, elk met een eigen badkamer, toilet en omkeerbare airconditioning voor absoluut comfort. Een speelkamer en een opslagruimte maken het level compleet. De kamers zijn zeer rustig en comfortabel, allemaal verschillend ingericht. Buiten is de tuin, een echte groene omgeving, versierd met diverse terrassen en een kinderspeeltuin, die uitnodigt om te ontspannen en te dagdromen terwijl de volwassenen een moment voor zichzelf nemen. Twee atypische bijgebouwen dragen bij aan de charme van het pand: een molen van 25 m2 met slaapkamer, badkamer en toilet, en een chalet van 25 m2 uitgerust met een kleine keuken, een slaapkamer, een badkamer en toiletten die momenteel worden bewoond door de eigenaren, maar erg populair zijn in zomer en met uitzicht op de gracht. Het hostel werkt erg goed en kan gemakkelijk worden uitgebreid gezien de grote vraag van toeristen uit de omgeving. Sterk potentieel: een tweede te renoveren molen zou het mogelijk kunnen maken om 2 extra woningen te creëren. Er is grote belangstelling voor de ontwikkeling van de lunchcateringactiviteit en het aanbieden van snacks en de verkoop van ijs. We kunnen ook een of twee andere accommodaties op het land plaatsen, zoals stacaravans of andere, en 2 aangrenzende percelen kunnen afzonderlijk worden gekocht, waardoor de ontwikkeling van deze activiteit en de toename van de accommodatiecapaciteit mogelijk wordt. Het is ook interessant om de installatie van zonnepanelen op het dak te bestuderen om het hostel autonomer en zuiniger te maken.

De herberg verkeert in uitstekende staat en voldoet aan alle ontvangst- en cateringnormen. Er valt niets te voorspellen, maar de ontwikkeling ervan is heel goed mogelijk! ENERGIEKLASSE: D 186 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: B 6 kg CO2 /m2 Geschatte jaarlijkse energiekosten voor woningen: 3513,04 euro Peildatum van de energieprijzen gebruikt om deze schatting vast te stellen: 01/01/2019. Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze set wordt u aangeboden voor de prijs van 480.000? kosten die aan de verkoper in rekening worden gebracht door uw lokale Occitanie-adviseur, Vivien Gueneau. Aarzel niet om hem te contacteren op (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail op vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France real estate, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / aankoop-verkoop-schatting- (gebruik het formulier om te reageren) ' Informatie over de risico's waaraan dit onroerend goed is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géoriss: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedaankondiging is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk handelsagent in onroerend goed van SARL Côté France (zonder holdingfondsen), de handelsagent geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de vastgoedinkoopkaart namens de vennootschap SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**6919037**
referentie:	**GV1370006922**
nabij of in:	**Badens**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**15**
opp. woning:	**380 m2**
opp. terrein:	**4000 m2**
prijs:	**€ 360.000**

contact

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