FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/bourrouillan-32370/7431897/

huis te koop Bourrouillan, Gers (Frankrijk)





Karaktervol kasteel in Bas-Armagnac – Een uitzonderlijk landgoed in het hart van Gascogne. Ontdek dit kasteel, de twee bijbehorende vakantiehuizen en de opmerkelijke bijgebouwen, midden in de Gers-regio, in het prestigieuze terroir van Bas-Armagnac. Gelegen in een rustige omgeving op een paar kilometer van het stadje Nogaro, biedt dit landgoed een bevoorrechte locatie voor een lifestyleproject, een toeristisch bedrijf of de ontwikkeling van een evenementenlocatie. Ook is het mogelijk om de wijnbouwactiviteiten te hervatten (met de optie om extra wijngaarden en grond aan te kopen). Dit kasteel, herbouwd of uitgebreid in 1850, maakt deel uit van een karakteristiek architectonisch ensemble, omgeven door een opmerkelijke oude boerderij en een bosrijk park met een omheind zwembad. Met een oppervlakte van 444 m² omvat het hoofdhuis: Op de begane grond leiden twee ingangen naar een keuken, een woonkamer, een ruime zitkamer met toegang tot een terras op het zuiden, aangenaam beschaduwd door prachtige kaki-bomen, evenals een kantoor, een doucheruimte en een toilet. Boven leidt een fraaie eikenhouten trap naar zes slaapkamers en twee doucheruimtes. Een extra 110 m² aan potentiële woonruimte vergroot de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van dit object. Het gehele landgoed biedt talloze mogelijkheden voor het creëren van een prestigieuze gezinswoning of een bed & breakfast. Het omvat de eerste gîte van circa 100 m². Deze beschikt over een woonkamer met eethoek, een volledig uitgeruste keuken, twee slaapkamers met plaats voor maximaal vijf personen, een doucheruimte en een apart toilet. De tweede gîte van circa 80 m², gelegen in de oostvleugel van de boerderij, profiteert van een eigen tuin en een terras. Het bestaat uit een aangename woonkamer met een zit- en eethoek, een volledig uitgeruste keuken, twee slaapkamers met plaats voor maximaal vier personen, een doucheruimte en een apart toilet. Deze twee accommodaties vormen een ideale basis voor het opzetten van een seizoensgebonden verhuurbedrijf. Rondom het kasteel staat een grote U-vormige boerderij, gebouwd rond 1750. Dit architectonische ensemble herbergt de tweede gîte, voormalige Armagnac-kelders en diverse ruimtes met interessante ontwikkelingsmogelijkheden. In het noordelijke gedeelte getuigt een semi-ondergrondse rijpingskelder, opmerkelijk door zijn karakter en indeling, van het wijnbouw- en Armagnac-erfgoed van het kasteel. De natuurlijke omstandigheden zijn bijzonder geschikt voor het rijpen van eaux-de-vie. Andere ruimtes en grote kamers zouden kunnen worden gerenoveerd om extra accommodaties, ontvangstzalen of ruimtes voor zakelijke en evenementenactiviteiten te creëren. Voor iemand die een onderscheidend toeristisch bedrijf wil opzetten, biedt dit object waardevolle troeven: een historische residentie, bestaande accommodaties, uitgebreide bijgebouwen, een opmerkelijke wijnkelder en een bosrijk park met een zwembad. Voor

wijnliefhebbers en professionals in de branche is het overnemen of uitbreiden van een Armagnac-gerelateerd bedrijf ook een mogelijkheid. De acquisitie van omliggende wijngaarden en een bestaande Armagnac-voorraad kan worden onderzocht. Dit château biedt een unieke kans voor liefhebbers van mooie huizen en ambitieuze projectontwikkelaars. Voor meer informatie kunt u bellen naar + (gebruik het formulier om te reageren) . De bemiddelingskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 4,89% inclusief btw van de prijs exclusief kosten.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7431897**
referentie:	**340934866019**
nabij of in:	**Bourrouillan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**444 m2**
opp. terrein:	**14434 m2**
prijs:	**€ 493.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Thieux Louit**
naam:	**Thieux Louit**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0603453769**