FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/evaux-les-bains-23110/7116442/

huis te koop Évaux-les-Bains, Creuse (Frankrijk)

Te koop in de Creuse, regio Limousin, in het kuuroord Evaux les Bains een karaktervol pand met appartementen, studios, restaurant en tuin.

327 m² bewoonbare oppervlakte – perceel van 5.926 m² – groot verhuurpotentieel.

Gelegen op slechts enkele stappen van de beroemde thermen van Évaux-les-Bains is deze woning een zeldzame vondst op de markt: een karaktervol huis dat architectonisch erfgoed, direct rendement en een uitzonderlijke leefomgeving combineert.

Ideale ligging

In een rustig kuuroord, op slechts 100 meter van de thermen, het Spa, en op wandelafstand van alle voorzieningen (winkels, casino, minigolf, zwembad…).

Details van het pand

Gebouwd aan het begin van de 20e eeuw, bewoonbare oppervlakte van ca. 320m² op 3 verdiepingen, op een perceel van 5.926 m².

Begane grond (momenteel privé, eenvoudig herin te richten):

Voormalig restaurant (zaal, keuken, bijkeuken, WC)

Woonkamer: 54m²

Badkamer: 2m²

Garage: 22m²

Kelder: 33m², droog en in goede staat

1e verdieping:

3 appartementen type T1: 28 m², 15 m², 26 m², 22 m²

Gemeenschappelijke wasruimte: 3 m²

2e verdieping:

3 zelfstandige studio’s: 96 m²

1 kamer met badkamer en WC: 25 m²

Buitenruimte

Mooi open terrein in parkstijl, licht hellend, rustig gelegen, met een put en goede toegankelijkheid vanaf de openbare weg.

? Rendement & potentieel

Huidige inkomsten: ca. €35.000 – € (gebruik het formulier om te reageren) jaar via seizoensverhuur aan kuurgasten (maart – november)

Potentieel:

Tot €45.000 bij volledige bezetting

Geklasseerd als gemeubileerd toerisme (3 sterren)

Extra inkomsten mogelijk via nachtopvang of weekverhuur

Gastenkamer direct inzetbaar

Mogelijkheid tot extra appartement in de kelder

Horecazaak sterk aanbevolen, grote lokale vraag

Trouwe klantenkring, jaarlijkse herboekingen

Troeven & voorzieningen

Authentieke charme: originele parketvloeren, gebeeldhouwde balken, houten lambriseringen

Leien dak in uitstekende staat

Gedeeltelijk dubbele beglazing (enkele ramen nog te vervangen)

Aangesloten op de riolering

Elektriciteit gecontroleerd (kleine aanpassingen nodig)

Verwarming: mazoutketel

Geothermieproject via de thermen in voorbereiding

Gunstig effect op EPC (energielabel)

er zijn op dit moment geen fotos van de studios en appartementen omdat ze op verhuurd zijn, maar er zijn video's op aanvraag beschikbaar.

gegevens woning

Franimo id:	**7116442**
referentie:	**MB-13507**
nabij of in:	**Évaux-les-Bains**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 450.000**

contact

makelaar:	**Immoboulevard**
naam:	**Joost Kubbe**
spreekt:	**Frans, Nederlands**
telefoon:	**0033 493 770 892**