# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/frenois-21120/7394465/**

# huis te koop Frénois, Côte-d'Or (Frankrijk)







Moloy (21), 30 minuten van Dijon: Charmant 16e-eeuws landgoed (gebouwen & bedrijf) - Gîte en charmante bed & breakfast. DE KANS: Ontdek in het hart van de Ignonvallei een uitzonderlijk 16e-eeuws pand, gelegen aan de rivier, met een landelijke natuurlijke omgeving en een compleet andere omgeving op slechts 31 km van Dijon. Het pand en de onderneming worden volledig verkocht, inclusief alle meubels en apparatuur. Deze onderneming geniet een uitstekende reputatie (hoog gewaardeerd op Google en Booking) en gegarandeerde inkomsten op lange termijn, dankzij een loyale klantenkring en de directe nabijheid van de CEA Valduc-vestiging (het belangrijkste werkgelegenheidscentrum in de regio). BESCHRIJVING VAN HET PAND (ca. 580 m² woonoppervlak) 1. Bedrijfsgedeelte (ca. 400 m²) — Geschikt voor 21 personen • 5 charmante gastenkamers, elk met een eigen badkamer, gelegen op de bovenverdieping van het huis. De gemeenschappelijke ruimtes bevinden zich op de begane grond. Dit huis wordt een volledig uitgeruste gîte voor 13 personen wanneer het in zijn geheel wordt gehuurd. • In de tweede vleugel van het huis zijn 2 slaapkamers op de begane grond authentiek gerenoveerd met hergebruikte materialen en smaakvol ingericht, aangevuld met een aparte lounge voor gasten. • 1 volledig uitgerust gastenverblijf voor 4 personen op de eerste verdieping. • Wellness- en ontspanningsruimte: Privé spa met jacuzzi en sauna. • De eetkamer van het gastenverblijf, dat plaats biedt aan 13 personen, kan worden omgebouwd tot een vergader-/seminarruimte. 2. Buitenruimte en voorzieningen • Verwarmd zwembad (9,35 m x 3,75 m) ideaal geïntegreerd in het terrein. • Idyllische, rustige en ongerepte omgeving aan het water. 3. Privéhuis / Eigenaarsverblijf (ca. 168 m²) • Begane grond: Ruime, lichte woonkamer, ingerichte keuken, bijkeuken, toilet. • Eerste verdieping: 3 ruime slaapkamers, doucheruimte, wasruimte en toilet. UITZONDERLIJK ONTWIKKELINGSPOTENTIEEL • Meer dan 200 m² extra ruimte die kan worden verbouwd (1e verdieping / zolder / vliering), waardoor de accommodatiemogelijkheden kunnen worden uitgebreid of nieuwe diensten kunnen worden ontwikkeld. • Sterke kans om de bestaande inkomsten verder te verhogen: vergaderruimte, lunchcatering (grote vraag vanuit de CEA). BELANGRIJKSTE STERKE PUNTEN Uitstekend merkimago: Zeer goede klantbeoordelingen op Booking en Google. Uitgebreide wellnessfaciliteiten: Binnenspa (jacuzzi + sauna); Verwarmd buitenzwembad. 100% turnkey verkoop: Meubilair, apparatuur en gereedschap inbegrepen. Dubbele klantenstroom: Zeer stabiele omzet het hele jaar door (CEA Valduc) + recreatie/toerisme. Zeldzame, idyllische locatie aan de rivieroever.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7394465** |
| referentie: | **340933183525** |
| nabij of in: | **Frénois** |
| regio: | **Bourgogne-Franche-Comté** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **30** |
| opp. woning: | **580 m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 950.000** |

## contact


| | |
|---|---|
| makelaar: | **Capifrance Ducarme** |
| naam: | **Olivier Ducarme** |
| spreekt: | **niet opgegeven** |
| telefoon: | **0674602284** |