FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/sainte-foy-de-peyrolieres-31470/7164352/

huis te koop Sainte-Foy-de-Peyrolières, Haute-Garonne (Frankrijk)





TWEE HUIZEN - SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES (CENTRUM) – 234 m² - MEERDERE PROJECTEN - TUIN - Een emblematische plek in Sainte-Foy-de-Peyrolières, doordrenkt van geschiedenis, de bar "LE SIROCCO" staat te koop. In het hart van het historische centrum van Sainte-Foy-de-Peyrolières (31470), ontdekt u "LE SIROCCO", een karaktervol vastgoedcomplex bestaande uit twee stenen huizen met een totale woonoppervlakte van 234 m², dat een sterk investeringspotentieel biedt. Gevels en indeling: Buiten bestaat "LE SIROCCO" uit twee aangrenzende, maar afzonderlijke gebouwen: >Het hoofdgebouw (links), met zijn gevel met houten luiken en zijn herkenbare luifel, herbergt de bedrijfsruimte en de woonverdieping. >Het kleine huis (rechts), discreter, vormt een onafhankelijke woning of een extra professionele ruimte. Deze configuratie biedt flexibiliteit qua indeling en diverse vastgoedprojecten. Dit unieke complex omvat: - Een hoofdgebouw van 173 m²: de begane grond (86 m²) is omgebouwd tot een bedrijfsruimte (bar/restaurant), met een openbare ruimte en een professionele keuken, die voldoet aan de PMR-normen, met toegang tot een terras en een intieme bloementuin. Boven bevindt zich een slaapgedeelte met vier ruime slaapkamers met ouderwetse charme (parketvloeren, open haarden, wastafels in sommige kamers), evenals een badkamer met toilet. Een zolder van 97 m², waarvan 59 m² om te bouwen is, completeert deze ruimte. - Een aangrenzend huis van 60 m²: momenteel in gebruik als opslagruimte/werkplaats, bestaande uit een grote, lichte kamer, een kamer die ruimte biedt aan een keuken, een slaapkamer, een badkamer met toilet en een bergzolder. Binnen behoudt "LE SIROCCO" een unieke stijl: massief houtwerk, gebeeldhouwde deurkozijnen, rode kapitelen en een centrale houten trap creëren een uniek decor, tussen dorpse authenticiteit en een authentieke bistrosfeer, wat deze woning een zeldzame uitstraling geeft. De troeven van het pand: > Twee woningen die als onafhankelijke units kunnen functioneren. > Recent gerenoveerde gevel. > Dubbele beglazing op de bovenverdieping voor thermisch en akoestisch comfort. > Landelijke tuin met terras, zeldzaam in het stadscentrum. Diverse gebruiksmogelijkheden: hoofdwoning, commerciële activiteit, verhuurinvestering (residentieel + commercieel of twee afzonderlijke woningen). Snelle winstgevendheid na enkele afwerkingswerken. Een strategische ligging: De ligging van "LE SIROCCO" in het centrum van Sainte-Foy-de-Peyrolières garandeert een uitstekende zichtbaarheid en snelle toegang tot alle voorzieningen: winkels, restaurants, scholen, gezondheids-, sport- en culturele voorzieningen. De nabijheid van openbare parkeergelegenheid versterkt de aantrekkelijkheid van dit pand, zowel voor een professionele activiteit als voor verhuur. Een investering met veel potentieel Met een totale oppervlakte van 234 m², twee onafhankelijke woningen, een privétuin en een bevoorrechte ligging, biedt "LE SIROCCO" een unieke kans: Dus, wat is uw project? Hoofdwoning Winkelruimte + woning Residentie + verhuur Bed & breakfast Of een ander idee dat u wilt realiseren? Conclusie Of u nu een particulier, handelaar of

investeerder bent op zoek naar een atypisch pand, dit emblematische pand in Sainte-Foy-de-Peyrolières combineert authenticiteit, zichtbaarheid en potentieel. Bekijk alle foto's en een virtuele 360°-tour op mijn OPTIMHOME-website. Neem contact met mij op om een bezoek te plannen en uw toekomst in dit historische pand te plannen. Jean-Antoine POCINHO – Optimhome Vastgoedadviseur Saint-Lys Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Neem contact op met uw lokale agent Jean-Antoine POCINHO naar SAINT LYS, handelsagent, vastgoed adviseur bij Optimhome - (gebruik het formulier om te reageren) (ref 594938)

gegevens woning

Franimo id:	**7164352**
referentie:	**830034238159**
nabij of in:	**Sainte-Foy-de-Peyrolières**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**234 m2**
opp. terrein:	**213 m2**
prijs:	**€ 213.200**

contact

makelaar:	**Optimhome Saint Lys - Pocinho**
naam:	**Jean-antoine Pocinho**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0781311514**