FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/bourrouillan-32370/7346859/

landgoed te koop Bourrouillan, Gers (Frankrijk)





Een karaktervol object in het hart van de Gers-regio, genesteld in een uitzonderlijke natuurlijke omgeving in Sainte-Christie-d'Armagnac, dat zich uitstrekt over 46 hectare in één aaneengesloten perceel. Het combineert wijngaarden en weilanden die momenteel onder een pachtovereenkomst worden bewerkt, een tuin en een privémeer. Een zeldzame vondst, die ruimte, authenticiteit en een groot potentieel biedt, ideaal voor een koper die op zoek is naar vrijheid en een weloverwogen project. Dit is werkelijk een "bestemming" voor natuurliefhebbers die rust en stilte zoeken. Het warme en authentieke hoofdhuis is perfect geschikt als hoofd- of vakantiehuis en beschikt over royale woonruimtes van bijna 500 m² met zeven slaapkamers, bijna allemaal met eigen badkamer, die karakter, elegantie en charme uitstralen. Een eetkamer, woonkamer, zitkamer, tv-kamer, keuken, bijkeuken en provisiekamer completeren dit deel van het huis. Grenzend aan het huis, op dezelfde verdieping, bevindt zich een appartement of gîte van 43 m² met een woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer. Via een overdekte doorgang, die door een fraaie, geplaveide en bloemrijke binnenplaats loopt, bereikt u speel- en creatieve ruimtes, waaronder speelkamers – een voor kinderen en een voor volwassenen, beide uitgerust met kinderopvang – en een werkplaats /kantoor, momenteel in gebruik door een kruidengeneeskundige, met een wenteltrap die leidt naar een ruimte van 44 m², ideaal voor knutselen, creatieve hobby's, rust en stilte. Deze ruimte, tevens voorzien van een kitchenette en een doucheruimte, biedt perfecte privacy. Op het buitenterras met uitzicht op de achterzijde van de boerderij, waar zich het zoutwaterzwembad bevindt, met wijngaarden en het landschap van de Gers zover het oog reikt, staan twee comfortabele, hoogwaardige en zo goed als nieuwe, onafhankelijke accommodaties voor extra gasten. Beide accommodaties zijn identiek, 50 m² groot en beschikken over een woonkamer/keuken, een slaapkamer, een doucheruimte en een eigen terras. Ideaal om even helemaal tot rust te komen. Absoluut een meerwaarde. Diverse bijgebouwen: een bruikbare wijnmakerij (300 m² met roestvrijstalen tanks...), capaciteit van meer dan 55.000 flessen, een bottel- of opslagkelder (meer dan 300 m²), ruimte voor aanzienlijke zonne-energieproductie en een gerenoveerde voormalige wijnkelder met diverse opslagruimtes. Daarnaast is er, volledig onafhankelijk van en toegankelijk vanuit de tuinen, een prachtige ontvangstzaal van 140 m² met terrassen met uitzicht op de natuur, ideaal voor evenementen, met toiletten, kleedkamers en voorzieningen voor mindervaliden (conform toegankelijkheidsnormen). Er is ook een volledig uitgeruste keuken van 35 m² met betegelde en roestvrijstalen werkbladen. Geen operationele beperkingen, een sterk potentieel voor toekomstige groei, vereenvoudigd beheer met bijbehorende inkomsten en andere mogelijkheden afhankelijk van uw project, of het nu gericht is op gezinnen, toeristen, evenementen of

verhuur. De directe omgeving is geschikt voor kleinschalige veeteelt en familielandbouw. Dicht bij voorzieningen, met gemakkelijke toegang tot belangrijke wegen en zeer dicht bij de lokale attracties van Nogaro, waaronder de beroemde renbaan, en de charmante dorpjes van de Armagnac-regio. Met zijn aaneengesloten omvang, het uniforme perceel en de prachtige omgeving biedt dit object een solide investeringsmogelijkheid voor veeleisende kopers. We kijken ernaar uit u een rondleiding te geven. De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7346859**
referentie:	**340931633808**
nabij of in:	**Bourrouillan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**15**
opp. woning:	**650 m2**
opp. terrein:	**460000 m2**
prijs:	**€ 2.895.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Soma**
naam:	**Christian Soma**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0641858313**