FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/castelnau-sur-gupie-47180/7374499/**

# landgoed te koop Castelnau-sur-Gupie, Lot-et-Garonne (Frankrijk)





Een voormalig gehucht uit 1834, volledig gerenoveerd en gelegen in een bosrijk park van één hectare. Wilt u investeren met een rendement van 9% in een prachtig landgoed, omgeven door natuur, tussen Agen en Bordeaux? Dan heb ik de perfecte woning voor u. Deze biedt: • Een charmant stenen HOOFDHUIS van 227 m²: Begane grond: - een hal - een eetkamer van meer dan 47 m² - een open keuken - een woonkamer - twee slaapkamers - een doucheruimte - een toilet - een kleedkamer - een stookruimte Eerste verdieping: - een overloop - vier slaapkamers, waaronder een master suite met douche en toilet - een kantoor - een doucheruimte - een apart toilet - een wasruimte HET LANDGOED: • Een aangebouwde GARAGE met een mezzanine van bijna 80 m², ideaal voor extra woonruimte. • Een DROOGRUIMTE van 100 m² met een schuur, ideaal voor opslag of een uitbreidingsproject. • Bed & breakfast, actief sinds 2012, met 5 bedden. Elke kamer heeft een eigen doucheruimte en toilet, een aparte keuken, eetkamer, woonkamer, bijkeuken, toilet en terras. • Twee huurwoningen van 95 m² en 105 m² met huurders, huurcontracten van drie jaar, huurprijs € 630/maand en € 640/maand. HOOGTEPUNTEN: - Dak vernieuwd in 2006 en (gebruik het formulier om te reageren) Thermodynamische boiler uit (gebruik het formulier om te reageren) Dubbelglas houten ramen uit (gebruik het formulier om te reageren) Houtkachel uit 2012 in het hoofdgebouw - Pelletkachel uit 2018 in de gastenkamers - Omkeerbare airconditioning uit 2015, onderhoud in (gebruik het formulier om te reageren) Zonnepanelen uit 2018 voor aanzienlijke energieonafhankelijkheid - Individueel sanitair systeem uit (gebruik het formulier om te reageren) Privé parkeergelegenheid voor het huis, de gastenkamers en verhuur - Zwembad uit (gebruik het formulier om te reageren) Aangelegd park van 1 hectare - Twee waterputten met pomp - Aansluiting op het Marcachaudmeer voor irrigatie Deze uitzonderlijke woning, dicht bij alle voorzieningen, is ideaal voor: - Gezinnen die op zoek zijn naar een prachtige woonomgeving - Investeerders die op zoek zijn naar verhuurobjecten of deze toeristische locatie verder willen ontwikkelen - Ondernemers Talrijke evenementen en partners zorgen voor een volle bezetting van de gastenkamers. Gasten zijn het hele jaar welkom. – Journalistiekbeurs in Couthures-sur-Garonne – Garorock in juni en juli – Avondmarkten van juni tot september – Schatzoektocht in de bossen van Lot-et-Garonne met Terre en Ventura – Het bedrijf Lisi Creuzet, dat veel medewerkers voor meerdere weken op projectbasis tewerkstelt – Nabijheid van Saint-Émilion, Sauveterre, Duras… – Reizende verkoopvertegenwoordigers. Deze woning wacht erop dat u een nieuw hoofdstuk in haar

geschiedenis schrijft… Ik sta tot uw dienst voor bezichtigingen. Laure Labardin + (gebruik het formulier om te reageren) . 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.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7374499** |
| referentie: | **340936300260** |
| nabij of in: | **Castelnau-sur-Gupie** |
| regio: | **Nouvelle-Aquitaine** |
| woningtype: | **landgoed** |
| kamers: | **22** |
| opp. woning: | **660 m2** |
| opp. terrein: | **10048 m2** |
| prijs: | **€ 780.000** |

## contact

| | |
|---|---|
| makelaar: | **Capifrance Labardin** |
| naam: | **Laure Labardin** |
| spreekt: | **niet opgegeven** |
| telefoon: | **0630327597** |