FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/terrein/frankrijk/plaats/curgy-71400/7408872/

terrein te koop Curgy, Saône-et-Loire (Frankrijk)




Te koop, karaktervol landhuis met B&B, tiny house en 6.000 m² natuurterrein – nabij Autun.

Een karaktervol landhuis voor wie ruim en rustig wil wonen, wil genieten van een bijzonder terrein en tegelijkertijd mogelijkheden zoekt voor inkomsten uit gastenverhuur.

Deze woning combineert rust, ruimte, privacy en verhuurmogelijkheden op een bijzondere manier. Met energielabel C en een aansluiting op het riool biedt de woning bovendien een comfortabel en praktisch uitgangspunt. Het terrein van circa 6.000 m² met voedselbos, kas, fruitbomen, natuurlijke bron, historische wasplaats, beekje en vijver biedt een unieke groene leefomgeving. De ligging als één na laatste huis aan een doodlopende weg zorgt voor extra rust, terwijl Autun met zijn winkels, restaurants en voorzieningen op slechts circa 6 km ligt.

De woning, de geregistreerde B&B en het zelfstandige tiny house bieden verschillende mogelijkheden voor eigen gebruik, familieverblijf en toeristische verhuur.

De ligging tussen de Morvan en de Bourgondische wijngaarden, nabij Autun, is aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen, cultuur en gastronomie.

De hoofdwoning

De hoofdwoning beschikt over een ruime woonkamer van circa 27 m² met een inbouwhaard en elektrische verwarming. De aangrenzende, functionele keuken is uitgerust met een kookfornuis.

Een bijzonder prettig kenmerk van de begane grond is de directe verbinding tussen binnen en buiten: zowel de woonkamer als de keuken en beide slaapkamers beschikken over openslaande deuren die rechtstreeks toegang geven tot het terras en de tuin. Hierdoor zijn de leefruimtes sterk verbonden met het groen rondom de woning en kan in de zomer optimaal van het buitenleven worden genoten.

De centrale gang geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten.

Verder bevinden zich op deze verdieping een badkamer met ligbad en een separaat toilet.

Geregistreerde Bed & Breakfast

Op de eerste verdieping bevindt zich een zelfstandig gastenappartement met een eigen ingang aan de zijkant van het huis. Dankzij een binnendeur kan dit gedeelte volledig van de hoofdwoning worden afgescheiden.

Het gastenappartement bestaat uit:

een woonruimte van circa 12 m²;

twee slaapkamers van circa 16 en 20 m²;

een badkamer met toilet.

Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor een B&B, vakantieverhuur, familieverblijf of kantoor/praktijk aan huis.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote kelder met garage en werkplaats. Daarnaast zijn hier een toilet, douche en keuken aanwezig. Deze voorzieningen zijn ideaal voor bewoners van het tiny house en voor gasten die met een camper of tent verblijven.

De kelder heeft een totale oppervlakte van circa 76 m².

Zelfstandig tiny house

Op het terrein staat een zelfstandig tiny house, dat momenteel als gastenverblijf wordt gebruikt en wordt verhuurd.

Het beschikt over:

een woonruimte van circa 9 m²;

een slaapruimte van circa 9 m².

Hiermee zijn er meerdere mogelijkheden om gasten te ontvangen en inkomsten uit toeristische verhuur te genereren.

Een bijzonder terrein van circa 6.000 m²

Het royale terrein van circa 6.000 m² is een van de belangrijkste kenmerken van deze woning. De combinatie van natuur, privacy, water en permacultuur maakt het terrein bijzonder.

Er is recent een voedselbos aangelegd met diverse fruitbomen en struiken. Centraal bevindt zich een mandala en rondom zijn borders met sierplanten aangelegd.

Een kas van circa 35 m², omringd door fruitbomen, biedt volop mogelijkheden voor het kweken van groenten, kruiden en andere gewassen.

Een bijzonder element is de oude dorpswasplaats. Het betonnen bassin van circa 6 x 3 meter wordt gevoed door een natuurlijke bron die ook tijdens de droogste maanden water blijft leveren.

Dankzij twee pompen en een leidingnetwerk kan het bronwater worden gebruikt voor de besproeiing van de tuin. Zelfs in de droogste periode van het jaar is er voldoende water beschikbaar om de planten die dit nodig hebben te besproeien.

Daarnaast stroomt er een beekje over het perceel, met een kleine vijver. Dit zorgt voor een sfeervol en natuurlijk geheel en draagt bij aan een aantrekkelijk leefgebied voor planten en dieren.

De tuin biedt volop ruimte om te tuinieren, te ontspannen, gasten te ontvangen en van het buitenleven te genieten.

Diverse bijgebouwen

Op het terrein bevinden zich diverse praktische voorzieningen:

carport van circa 3 x 6,50 meter, geschikt voor een camper, met een hoogte van 3 meter;

carport van circa 27 m² voor twee auto's, met een hoogte van 2,70 meter;

houtopslag van circa 10 m²;

gereedschapsschuur van circa 10 m².

Bouw, comfort en voorzieningen

Het huis is gebouwd in 1998, uitgevoerd in massief beton en verkeert in een goede algemene staat. In 2022 zijn renovatie- en isolatiewerkzaamheden uitgevoerd.

De woning beschikt over houten ramen en deuren van méranti met dubbele beglazing.

De verwarming bestaat uit een inbouwhaard, een kachel en elektrische verwarmingspanelen in de slaapkamers.

Een veelzijdige woning met inkomstenpotentieel

Deze woning biedt een bijzondere combinatie van wonen, natuur en recreatieve mogelijkheden. De ruime tuin met eigen bron, beekje en vijver, de directe verbinding van de belangrijkste leefruimtes met de tuin, de geregistreerde B&B en het zelfstandige tiny house maken het geheel interessant voor zowel permanente bewoning als een combinatie van wonen en toeristische verhuur.

Dankzij de rustige ligging, het royale terrein, energielabel C, de aansluiting op het riool en de nabijheid van Autun is dit een veelzijdig object voor wie ruimte, natuur en mogelijkheden voor gastenverhuur wil combineren.

gegevens woning

Franimo id:	**7408872**
referentie:	**MN-13664**
nabij of in:	**Curgy**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**terrein**

contact

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

kamers:	**13**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 249.000**