

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 549.000

Gaury , Degagnac

Ref. 463402022



Aantal slaapkamers: 15

Aantal badkamers: 9

Garages: 3

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 600m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2930m<sup>2</sup>

Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 203kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: mazoutkachel

# Omschrijving

Domaine Gaury ligt op 30 km van Cahors, in een prachtige streek. Het is een ideale locatie voor een B&B of gîtes. Gîtes

Gîtes Tournesol is geschikt voor 4 personen en 1 badkamer, volledig ingerichte keuken met tv en internet.

Gîtes Nenuphar is geschikt voor 9 personen verspreidt over 2 verdiepingen met 5 slaapkamers en 3 badkamers. N

Gîtes Lavande is geschikt voor 6 personen en 3 badkamers met één badkamer, één kamer en één open keuken. E

Gîtes Orchidee is geschikt voor 8 personen en heeft 2 badkamers.

Alle huisjes hebben een eigen terras, meubilair en een barbecue.

Overige voorzieningen; er is een zwembad, verder is er een jacuzzi, ligbedden, speeltoestellen, een kinderbed(der Capaciteit; het domein biedt nu plaats aan 29 gasten. Elke gîte heeft véél privacy, een keuken, woonkamer en bad Uitzicht; vanaf het domein heb je een prachtig uitzicht op natuur, velden en een prachtig meer.

Er is een conciërge aanwezig die het domein onderhoudt. De inboedel is bespreekbaar.

Doorheen héél het jaar, heeft het domein zijn troeven, zowel in de winter als in de zomer kan dit op verblijfstoeris Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met Hemelaer N. Op nummer 0486.14.98.99.



## Financieel

Prijs: € 549.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 2.600,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 600,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2012

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Nee

Conciërge: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Ja

## Energie

EPC score: 203 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 2346E3053174Q

EPC klasse: D

## Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 5.000m

Winkels nabij: 5.000m

Openbaar vervoer nabij: 750m

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.930,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 30,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 4

Toiletten: 9

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

Tweede terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

EPC co2 uitstoot: 37  
Ramen: Hout of pvc  
Type verwarming: Mazoutkachel  
Verwarming: Individueel

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 2098 2036 1375

## **Parking**

Garage: 3  
Parkings buiten: 15  
Parkings binnen: 5