



Gramserweg 4 4a

Austerlitz

Vraagprijs
€ 1.050.000
K.K.



Open Huis Zaterdag 6 april 2024



KENMERKEN

Woonoppervlakte	229m ²
Perceeloppervlakte	546m ²
Inhoud	783.10m ³
Bouwjaar	1945 - 1959
Energie label	C

OMSCHRIJVING

Heeft u altijd al interesse gehad in een mooie vrijstaande woning met een zelfstandige Bed & Breakfast gelegenheid ?

Kom dan kennis maken met deze adembenemende woning aan de Gramserweg 4 te Austerlitz.

De prijs van de Gramserweg 4 is opgebouwd uit twee delen, namelijk de prijs van € 855.000 k.k. voor het woonhuis en de geheel vrijstaande Bed & Breakfast, Gramserweg 4A, met een prijs van € 195.000 k.k. De totale prijs voor het huis en de Bed & Breakfast bedraagt € 1.050.000 k.k.

Op dit moment is het bijgebouw ook daadwerkelijk functioneel in gebruik als Bed & Breakfast, met de naam "BonAparte" en vormt op deze manier een uniek verdien model. De verhuur als Bed & Breakfast kan gelijk voorgezet worden. De benodigde faciliteiten hiervoor blijven achter in de Bed & Breakfast.

Bijzonderheden:

- Woonkamer is voorzien van openhaard van het merk Kal-Fire met liftdeur.
- Nieuw geïsoleerde betonvloer voorzien van vloerverwarming en keramische vloertegel (90 x 90) welke doorlopen tot in het terras en in de uitbouw.
- Bijwoning voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Cv-ketel hoofdwooning Nefit 2018, cv-ketel bijwoning Nefit 2015.
- Alle wanden en plafonds zijn geïsoleerd en gestuukt.
- Electra compleet vernieuwd binnen en buiten in 2018.
- Drie vorstvrije buitenkranen geïnstalleerd.
- Op het dak van de bijwoning liggen acht zonnepanelen.
- Jacuzzi in de tuin.
- Er is een omgevingsvergunning afgegeven voor de bijwoning (logiesgebouw).
- Dichtbij uitvalswegen A12, A27, A28.