



## BED & BREAKFAST LA MAISON DU BONHEUR - HAUTE GARONNE



Vraagprijs € 729.000 k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 625m<sup>2</sup>



Landelijk gelegen



Perceel: ca. 2.128m<sup>2</sup>



Goed onderhouden Bed & Breakfast



Badkamers: 8



B&B met trouw klantenbestand



Slaapkamers: 9



Jacuzzi en zwembad



# Dop Makelaars biedt aan: Bed & Breakfast La Maison du Bonheur te Frankrijk

Dop Makelaars biedt aan: B&B La Maison du Bonheur, Frankrijk.

Deze prachtige Bed & Breakfast staat te koop in Ausson, een prachtig schilderachtig dorp gelegen in de Midi-Pyrénées! Op een royaal perceel van ca. 2.128m<sup>2</sup> biedt deze B&B luxe voorzieningen zoals een zwembad, jacuzzi, overdekte parkeerplaatsen en een garage. Met een totaal woonoppervlakte van 625m<sup>2</sup> is het huis onderverdeeld in een B&B van 505m<sup>2</sup> en een vakantiehuis van 120m<sup>2</sup>.

Ausson, een charmant dorpje in het zuidwesten van Frankrijk, in het departement Haute-Garonne, biedt een prachtige landelijke omgeving. Het dorp wordt omringd door heuvels en groene landschappen, wat zorgt voor een adembenemend uitzicht. De omgeving staat bekend om zijn landelijke charme met traditionele stenen huizen, smalle straatjes en een vriendelijke gemeenschapsfeer. Het Bed & Breakfast ligt op korte rijafstand van diverse winkels en de golfbaan Golf du Comminges-Montréjeau.

De Bed & Breakfast heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Op deze verdieping bevinden zich de woonkamer, keuken, trappenhuis, toilet en een slaapkamer. De grote leefkeuken is uitgerust met een kookeiland, inbouwapparatuur en een dubbele wasbak. U kunt zowel in de woonkamer als in de keuken genieten van de sfeervolle open haard. Via de woonkamer en keuken kunt u tevens de tuin betreden. De slaapkamer is rolstoelvriendelijk en heeft een eigen opgang met woonkamer en een badkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u drie B&B slaapkamers aan. Twee kamers beschikken over een toilet, badkamer en tweepersoonsbedden. De vier persoonskamer heeft twee slaapkamers een eigen toilet en badkamer met jacuzzi! De kamers beschikken over grote raampartijen die uitkijken over het prachtige landschap van Ausson. In de barn-conversion treft u nog twee slaapkamers aan met een sportruimte/kantoor, grote badkamer met dubbel ligbad, dubbele douche en dressing room. Deze ruimtes zijn nu in privé gebruik maar kunnen ook zo omgebouwd worden tot luxe B&B kamers of Gîtes.

Tuin:

De tuin beschikt over maar liefst 3 terrassen, een jacuzzi en zelfs een zwembad! Daarnaast is er een ruime carport met plaats voor 5 auto's.

Het vakantiehuis heeft de volgende indeling:

Het vakantiehuis heeft een eigen woonkamer, keuken, berging, 2 slaapkamers, 2 badkamers en een eigen zoutwater zwembad. De woning is voorzien van airconditioning en heeft een eigen terras.

Het B&B heeft door de jaren heen een uitstekende reputatie opgebouwd met veel terugkerende gasten waardoor er een loyale klantenkring is ontstaan. Onze makelaars voorzien u graag van verdere informatie over de exploitatiemogelijkheden.

Neem gerust contact op met Dop Makelaars voor meer informatie of een bezichtiging.

U bent van harte welkom!

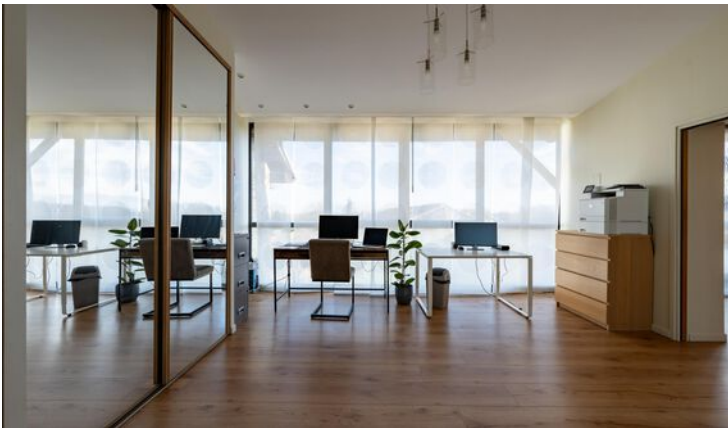
Vraagprijs: €729.000 k.k. (inventaris in overleg)

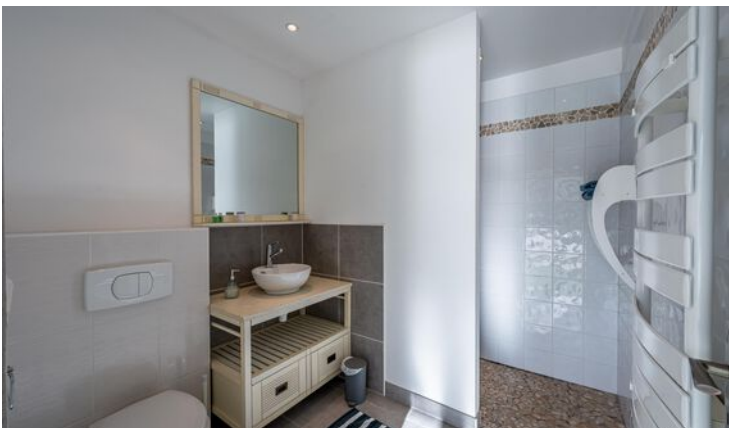
## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 625m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 2.128m<sup>2</sup>;
- 9 slaapkamers;
- 8 badkamers;
- Toegankelijk voor rolstoelgebruikers;
- Zwembad;
- Jacuzzi;
- Carport;
- Open haard;
- Loopafstand van winkels;
- Goede reputatie opgebouwd;
- Loyaliteit van klanten.





















# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



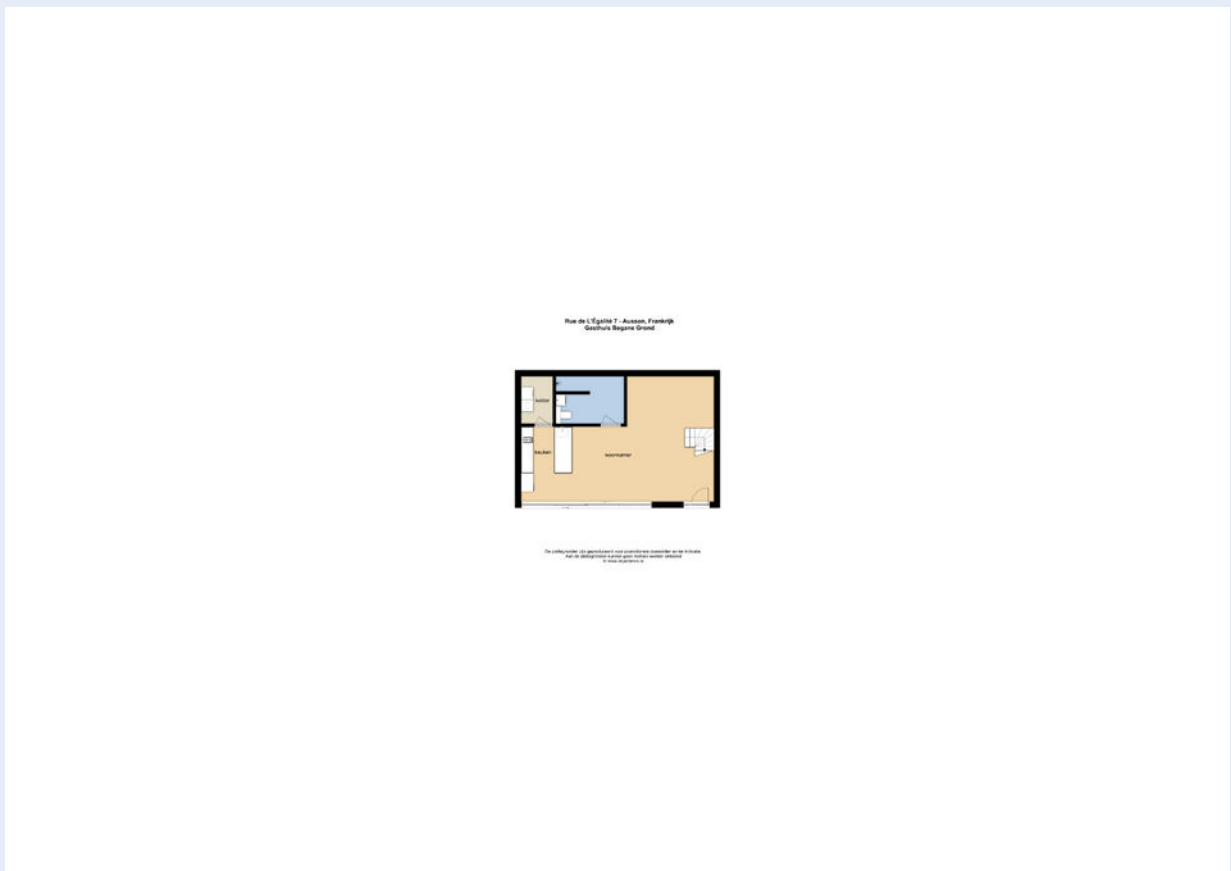
# PLATTEGROND

Rue de L'Égalité 7 - Auisson, Frankrijk  
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd uit persoonlijke data en te gebruiken.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.digitec.nl

# PLATTEGROND





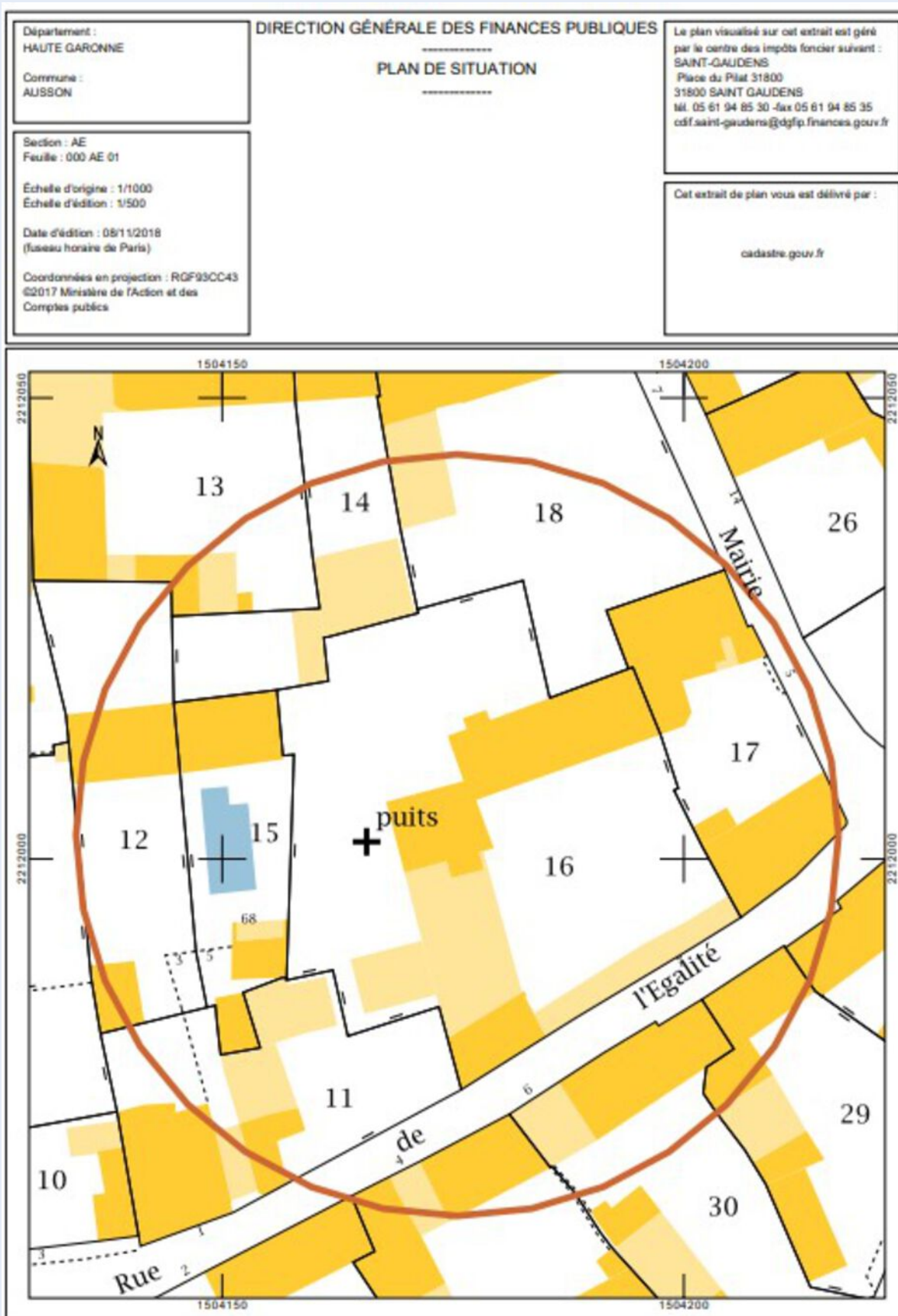
# PLATTEGROND

Rue de l'Église 7 - Aarschot, Frankrijk  
Gashuis Eerste Verdieping



De plattegrond is een schets van een ontwerp en kan afwijken van de werkelijkheid.  
Het is niet bedoeld als bouwplan en kan niet worden gebruikt voor de bouw van het gebouw.

# KADASTRALE KAART





### Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars  
Henk Dop



## Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

### Kantoor Lelystad

Parlaan 2, 8241 BG Lelystad

T: +31 (0)320 264 175

info@dop.nl

### Kantoor Amsterdam

Ferdinand Bolstraat 436, 1072 MG Amsterdam

T: +31 (0)20 213 7441

info@dop.nl

### Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement  
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.