



## Eigendom, bestaande uit Huis met zwembad, restaurant en gîte



### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Naam:         | ArKadia  |
| Bedrijfsnaam: |  |
| Mistlampen:   | United Kingdom   |
| Telefoon:     |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Advertentie details

|                |                |
|----------------|----------------|
| Vastgoed voor: | Koop           |
| Prijs:         | USD 350,872.94 |

### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats:                     | Juillac            |
| Postcode:                   | 19350              |
| Geplaatst:                  | 18-03-2026         |

### Omschrijving:

Gelegen in een rustige en groene omgeving tussen Juillac en Ayen, op slechts 10 minuten van Objat en 30 minuten van Brive-la-Gaillarde, biedt dit prachtige landgoed van bijna 3000 m<sup>2</sup> een zeldzame kans om het landelijke leven te combineren met een professionele activiteit in een uitzonderlijke natuurlijke omgeving, met een adembenemend uitzicht over de vallei. De berekening van de prijs per m<sup>2</sup> op basis van alleen het hoofdgebouw geeft dus geen goed beeld van de werkelijke waarde van het geheel, noch van het onmiddellijke commerciële potentieel van het pand. Het betreft een kant-en-klare kans, waarbij wonen en toeristische/professionele activiteiten worden gecombineerd, waarvan de waarde niet alleen op basis van het aantal vierkante meters woonoppervlak kan worden beoordeeld. Het hoofdgebouw (103 m<sup>2</sup> woonoppervlak) bestaat uit een ruime woonkamer met open keuken, ideaal voor gezellige momenten met familie of vrienden. De pelletkachel verwarmt het huis. Een aangrenzende eetkamer met kantoorhoek maakt de ruimte harmonieus compleet. Aan de achterzijde biedt een bijkeuken praktische opbergruimte. Twee comfortabele slaapkamers en een badkamer zorgen voor optimaal comfort. Buiten geeft een mooi terras toegang tot een zwembad, perfect om te genieten van zonnige dagen. Een aangrenzend bijgebouw kan worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte of naar eigen wens worden ingericht. Naast het huis staat een tweede gebouw (oppervlakte 100 m<sup>2</sup>) dat momenteel als restaurant wordt geëxploiteerd. Dit etablissement is bekend in de regio en heeft een trouwe klantenkring. Het genereert een aantrekkelijke omzet. Op de verdieping biedt een volledig uitgeruste, onafhankelijke gîte plaats aan twee personen in een gezellige omgeving, met een woonkamer, een keuken, een slaapkamer en een badkamer. Dit pand is een ideale kans voor wie zich op het platteland wil vestigen en tegelijkertijd een toeristische of gastronomische activiteit wil ontwikkelen. Het geheel is perfect onderhouden en klaar om uw



levensproject te verwelkomen. Een echte oase van rust met een groot potentieel in een dynamische en toeristische regio. (Bedrijfsovername niet inbegrepen in de prijs) Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Conditie: Must be reformed  
Gebouwd: 1987

## Algemeen

Slaapkamers: 2  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 80 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 2925 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel: Coal

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 204

## Building details

Parking: Ja  
Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/TXNV-T29746/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T29746/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 33D74FA3EFE54391

