# Prachtig landgoed met gîtes en camping

7 4 28,100m² 333m² 1



**Referentie**
101949

**Prijs**
€595,000

**Plaats**
Dausse

## Beschrijving

Dit charmante landgoed, gelegen tussen de departementen Tarn-et-Garonne en Lot-et-Garonne, vlak bij Penne-d'Agenais, ligt op bijna 3 hectare grond met een prachtig uitzicht over de vallei. Het domein omvat een boerderij van ongeveer 200 m², drie gîtes (vakantiewoningen), een camping met een tiental staanplaatsen, een grote schuur en een zwembad. Het geheel combineert charme en volwassen beplanting met modern comfort zoals verwarming via een warmtepomp, fotovoltaïsche panelen en glasvezelinternet. Een ideale plek met veel potentieel om een toeristische activiteit met gîtes en camping uit te baten, terwijl men geniet van een rustige levensstijl in het zuidwesten van Frankrijk.





**Kenmerken**
In perfecte staat
Prachtige omgeving
Natuur en rust



**Ward Poppe**
Vastgoedmakelaar
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

## Algemeen

Kamers: 7

Zwembad: 1

Woonoppervlakte: 333m²

Grondoppervlakte: 28.100m²

DPEScore: D (234kWhEP/m²/an)

GESScore: D (7kgCO2/m²/an)

Eigendomsbelasting: € 2.167

## In deling woonoppervlakte

***Hoofdgebouw 199,6 m²***

Ingang: 3 m²

Woonkamer:  57 m² Vloerverwarming en houtkachel, tegelvloer, eetkamer en keuken met groot inbouwkeukeneiland. Aangrenzende bijkeuken

Veranda: 16 m² met prachtig uitzicht

Kantoor: 10 m²  met houtkachel

Badkamer : 6,6 m² met dubbele wastafel, douche en toilet

Slaapkamer: 18 m²  met parketvloer en deur naar het terras

Zolder : 45 m² (nog af te werken)

Slaapkamer, : 15 m² nieuw, op zolder

Slaapkamer, : 24 m² nieuw, op zolder

Badkamer: 5 m² , nieuw, op zolder

***Gîte 52 m²***

Woonkamer : 27 m² met keuken, zithoek, houtkachel, parketvloer en kitchenette

Slaapkamer: 8 m²  met en-suite doucheruimte

Badkamer: 5 m²

Slaapkamer : 12 m² met parketvloer

***Gîte Tournesol, 51,6 m²***

Woonkamer: 24 m²: Parketvloer, houtkachel, kitchenette

Slaapkamer: 24 m²: Met airconditioning, zichtbare stenen muren en parketvloer

Badkamer: 3.6 m²

***Chalet 30 m²***

Woonkamer : 26,6 m² met kitchenette en studio met zithoek

Badkamer : 3.4 m²

***Bijgebouwen***

Schuur (dak 6 jaar geleden vernieuwd): Carport 85 m² met bar en spoelbak
Werkplaats met mezzanine 100 m²

Kelder:  onder het huis 50 m²