FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/chamblet-03170/7373740/

boerderij te koop Chamblet, Allier (Frankrijk)




In het exacte midden van Frankrijk staat dit indrukwekkende en prachtig onderhouden pand van maar liefst 27 bij 11 meter. Alles bevindt zich hier slim en overzichtelijk onder één dak: een royale privéwoning, vier zeer goedlopende gîtes, een gezellige inpandige bar, stallen en schuren.

• Rechterzijde (Volledig privé-woonhuis): Een heerlijk ruim en sfeervol familiehuis. Voorzien van een gezellige woonkeuken, een lichte woonkamer, kantoor en een comfortabele badkamer beneden. Buiten geniet u in de beschutte privétuin met een heerlijke jacuzzi onder een overkapping en een royale veranda met buitenkeuken.

• Linkerzijde (Vier zelfstandige gîtes): Vier instapklare, smaakvol ingerichte vakantieappartementen. De gîtes zijn in december 2025 uitgerust met airconditioning.

Ruimte en uitbreidingsmogelijkheden

Het totale perceel is ruim 2 hectare groot. Momenteel is het terrein ingericht voor het houden van paarden, inclusief een paardenbak, buitenoverkapping en inpandige stallen. Daarnaast beschikt het pand over een inpandige bar en een gastenterras.

Het terrein biedt voldoende ruimte voor verdere toeristische exploitatie, zoals het realiseren van een minicamping, safaritenten, tiny houses of glamping. Aan de voorzijde is een ruime parkeerplaats voor 7 tot 8 auto's aanwezig.

Technische staat en comfort

Het pand is technisch goed onderhouden en direct exploitabel:

• Isolatie: Volledig voorzien van dubbel glas en goede isolatie.

• Klimaat: Airconditioning in alle gîtes (december 2025); verwarming in de privéwoning via een houtkachel op de begane grond en elektrische radiatoren op de verdieping.

• Voorzieningen: Glasvezelinternet en twee septic tanks (waarvan één geplaatst in 2022 ten behoeve van de gîtes). De elektrische installatie voldoet aan de normen.

Ligging en bereikbaarheid

Het object ligt in Chamblet, in het geografische midden van Frankrijk. De ligging combineert landelijke rust met een uitstekende bereikbaarheid. Binnen 5 minuten rijden bent u bij vier supermarkten, diverse winkels, scholen en overige voorzieningen. De oprit naar de snelweg (A71) ligt op circa 10 minuten rijden, wat de locatie tevens zeer geschikt maakt voor doorreizende vakantiegangers.

Alle pluspunten kort samengevat:

• Indrukwekkend pand (27×11 meter) – alles praktisch onder één dak.

• Inclusief 4 goedlopende, instapklare en airconditioned gîtes (direct rendement!).

• Royale, sfeervolle privéwoning met privétuin, veranda en jacuzzi.

• Ruim 2 hectare eigen grond met paardenfaciliteiten (paardenbak & stallen).

• Grote inpandige ruimtes (240 m²) waaronder een eigen bar en opslag.

• Enorme uitbreidingsmogelijkheden (glamping, tiny houses, minicamping).

• Toplocatie: Landelijk en rustig, maar alle voorzieningen binnen 5 minuten.

gegevens woning

Franimo id:	**7373740**
referentie:	**SI1598**
nabij of in:	**Chamblet**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**boerderij**
kamers:	**8**
opp. woning:	**425 m2**
opp. terrein:	**20351 m2**
prijs:	**€ 575.000**

contact

makelaar:	**ServiceImmo**
naam:	**ServiceImmo**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00.33.3.67.10.08.16**