FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/vanlay-10210/7291239/

boerderij te koop Vanlay, Aube (Frankrijk)




Genesteld in het hart van een ongerept landschap, begrensd door een rivier en omgeven door weilanden, ontvouwt dit zeldzame object zijn volle karakter in een serene natuurlijke omgeving. Bereikbaar via een discrete oprit, beslaat het 5,5 hectare en biedt het een unieke locatie, ideaal om te wonen, gasten te ontvangen en evenementen te organiseren, terwijl het toch afgezonderd blijft van het dorp. Ooit een boerderij die toebehoorde aan het dorpskasteel, speelde dit landgoed een vitale rol in de voedselvoorziening van de inwoners. Ook vandaag de dag ademt deze geschiedenis de plek nog: de stenen architectuur en imposante volumes geven het een zeldzaam en authentiek karakter. Delen van het gebouw dateren uit de 12e eeuw en vormen een L-vormig ensemble dat zowel krachtig als harmonieus is. Dit voormalige vakantiepark, nu een evenementenlocatie, is getransformeerd tot een perfecte locatie voor: bruiloften, seminars, privé-evenementen en groepsverblijven. De indeling van het terrein zorgt voor een naadloze ervaring, met een duidelijke scheiding tussen de ontvangst- en slaapruimtes. Een goed gestructureerde en efficiënte professionele ruimte (ca. 1.320 m2). De gehele accommodatie is volledig operationeel en voldoet aan alle voorschriften. Deze omvat: • Een volledig uitgeruste professionele keuken van 70 m2 • Een grote ontvangstzaal van 210 m2 met prachtige zichtbare balken, ideaal voor grote evenementen • Een tweede, meer intieme ontvangstzaal van 100 m2 op de bovenverdieping. Geoptimaliseerde accommodatiecapaciteit. Het aparte slaapgedeelte, georganiseerd in een speciaal daarvoor bestemde ruimte van ca. 880 m2, zorgt voor een perfect gestructureerde bedrijfsvoering. Het omvat: • 18 slaapkamers, waarvan 12 met en-suite doucheruimte en toilet • 2 extra slaapkamers, eveneens voorzien van complete badkamerfaciliteiten (douche en toilet) • Diverse andere slaapruimtes, waardoor de totale capaciteit uitkomt op 108 bedden. Deze indeling maakt het mogelijk om grote groepen te ontvangen en tegelijkertijd comfort ter plaatse te garanderen, wat essentieel is voor evenementen. Een karaktervol hoofdverblijf: Het voormalige versterkte huis biedt circa 220 m2 woonruimte, gerenoveerd in 2010. Het beschikt over: • 4 slaapkamers • een open keuken met granieten aanrechtbladen • een woonkamer van 70 m2 met open haard, houtkachel en biljartruimte Buiten: - een comfortabele privétuin • een zwembad van 12 x 6 meter met een omringend stenen terras en veiligheidsafdekking Bijgebouwen en extra mogelijkheden? Een stenen gebouw van 260 m2 dat mogelijkheden biedt voor een uitbreiding van het hoofdhuis of het creëren van extra ruimte voor een hobby of andere bedrijfsactiviteit. Een agrarisch gebouw van 1.000 m2 (momenteel in gebruik als stal). Een overdekte rijhal, een buitenrijhal en omheinde weilanden. Een strategische locatie. Op minder dan 2 uur en 15 minuten van Parijs, vlakbij de treinstations van Troyes en Tonnerre en belangrijke snelwegen, profiteert het pand van een uitstekende bereikbaarheid en tegelijkertijd van een beschermde

omgeving. Een turnkey-project met veel potentie: een reeds gevestigde evenementenlocatie, aanzienlijke capaciteit, een uitzonderlijke natuurlijke omgeving en een rijk historisch erfgoed. Een zeldzame locatie, ideaal voor de ontwikkeling van een ambitieus project dat receptie, accommodatie en lifestyle combineert. Energieklasse: E 226 kWh/m2/jaar. Klimaatklasse: E 51 kg CO/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 3.470 en € 4.760. Referentiedatum voor de energieprijzen die voor deze schatting zijn gebruikt: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat opgesteld op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor een prijs van 980.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur voor Bourgogne & Occitanië, Vivien Gueneau. Neem contact met hem op via + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxaties - (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de bij de RSAC van Auxerre geregistreerde makelaar onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7291239**
referentie:	**CDF2**
nabij of in:	**Vanlay**
regio:	**Grand Est**
woningtype:	**boerderij**
kamers:	**38**
opp. woning:	**1540 m2**
opp. terrein:	**55964 m2**
prijs:	**€ 950.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**