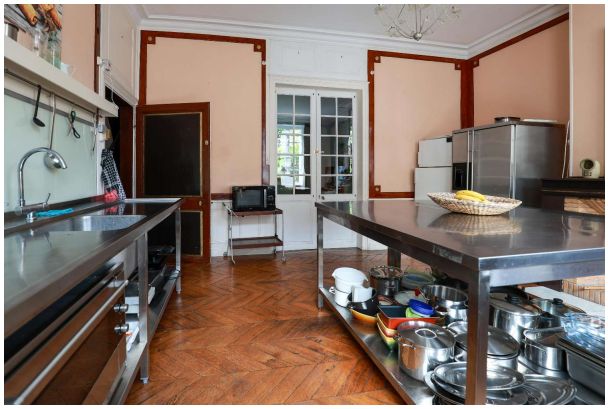
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/boffles-62390/7258382/

huis te koop Boffles, Pas-de-Calais (Frankrijk)




Dop Makelaars biedt aan: charmant en royaal landhuis uit 1742 in Auxi Le Chateau Pas-de-Calais, FrankrijkGelegen in het hart van een levendig en sfeervol Frans stadje, biedt dit karakteristieke, historische jachthuis een unieke combinatie van rust, ruimte en authentieke charme. Het landhuis kenmerkt zich door een uitzonderlijke mate van flexibiliteit in gebruik: momenteel is het volledig ingericht en succesvol in exploitatie als chambre d'hôtes / gîtes / bed & breakfast, maar het leent zich eveneens uitstekend als exclusief en karaktervol familiehuis.De ligging is ideaal: op loopafstand van een ambachtelijke boulangerie, slager, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Maar zodra u de indrukwekkende, historische poort passeert, laat u de drukte achter u en betreedt u een oase van rust.Met een woonoppervlakte van circa 1100 m2 een vrijstaand koetshuis van circa 138 m2 en een eigen terrein van maar liefst 6000 m2, biedt deze woning ongekende mogelijkheden. Denk aan een luxe familiebedrijf, een stijlvolle bed & breakfast met losse kamers of een goed renderende groepsaccommodatie.Wat dit landhuis écht uniek maakt, is de rivier die dwars door het terrein stroomt, overbrugd door een eigen brug - een zeldzame en betoverende eigenschap.Het pand ademt geschiedenis en grandeur. Hoge plafonds van vier meter, originele houten vloeren, meerdere sfeervolle houtkachels, charmante niveauverschillen en prachtig bewaarde schouwen (6!) maken dit huis tot een waar erfstuk. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden vrij uitzicht op de weelderige tuin.Een bijzonder detail op het terrein is de authentieke oude bron, die nog altijd aanwezig is en getuigt van de rijke geschiedenis van deze plek. Een charmant historisch element.De woning beschikt over in totaal 16 unieke slaapkamers, elk met hun eigen karakter en indeling. Een droom voor liefhebbers van authentiek Frans erfgoed. Indeling van de woning:Begane grond woonhuis;Binnenkomend bij de entree komt u in een ruime hal met hierin een separaat toilet en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal komt u bij een sfeervolle salon met prachtige wandtaferelen en houtkachel, een royale semiprofessionele keuken en een eetzaal met indrukwekkende authentieke kenmerken. Hier bevindt zich een apart gastenverblijf voorzien van een eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Dit gastenverblijf is eenvoudig te betrekken bij het grote woonhuis. Tevens bevinden zich op deze verdieping diverse sanitaire faciliteiten. 1e verdieping woonhuis;Op de eerste verdieping van het woonhuis bevinden zich 6 royale slaapkamers, een kleine complete keuken, meerdere separate toiletten en 4 badkamers.2e verdieping woonhuis:Op de tweede verdieping van het woonhuis bevinden zich nog 4 royale slaapkamers, 2 ruime badkamers met separaat toilet.Aparte vleugel:De vleugel beschikt over 3 royale slaapkamers en bijbehorend sanitair. Koetshuis (138 m2):Separaat van het woonhuis, bevindt zich het privégebouw, ofwel het Koetshuis met een totale oppervlakte van 138 m2. Op de begane grond is een zeer royale garage te vinden met

plek voor meerdere parkeerplekken en een charmante keuken met eetgedeelte. Met de vaste trap naar boven, komt u uit op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en beschikt over drie gezellige houtkachels voor de koude avonden. Tevens is er goede glasvezelaansluiting. Kortom; uitstekende voorzieningen voor werken op afstand.Bijzonderheden;- interessante verhuurmogelijkheden;- woonoppervlakte van ca. 1.100 m2;- perceeloppervlakte van ca. 6.000 m2;- 16 royale slaapkamers;- 10 badkamers;- diverse gezellige houtkachels;- glasvezelaansluiting;- karakteristieke poort;- originele details;- uniek gelegen in het dorpscentrum;- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;- houtwerk recent geschilderd;- historische schouwen;- zeer gunstige verhuurmogelijkheden;- veel parkeergelegenheid op eigen terrein;- bouwjaar: 1742;- 40 minuten van het strand gelegen;- gelegen aan het water;Auxi-le-Chateau is een schilderachtig stadje in het departement Pas-de-Calais, gelegen in de regio Hauts-de-France. Hier vindt u alle dagelijkse voorzieningen.De perfect balans tussen landelijke rust en een dorpsgemeenschap.Het stadje ligt in een verrassend groene omgeving, te midden van zacht glooiende heuvels, uitgestrekte akkers en bossen. De schoonheid van de omgeving zou je hier niet direct verwachten.De rivier de Authie slingert zich op natuurlijke wijze door het landschap en zorgt voor een idyllische sfeer.De regio biedt talloze mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten. In de directe omgeving liggen charmante historische steden zoals Montreuil-sur-Mer, beroemd als decor van Victor Hugo’s Les Misérables, mooie bezienswaardige steden zoals Arras en Amiens.De kust ligt op 40 kilometer afstand met z’n krijtrotsen, mooie toeristische plaatsen als Valerie Sur Somme, Le Treport en Berck.Kortom: een locatie die rust, natuur en cultuur moeiteloos combineert- ideaal voor wie wil genieten van het authentieke Franse leven. De afstand vanaf Utrecht bedraagt ca. 350 km, vanaf Brussel ca. 200 km, Parijs ligt op ca. 190 km, Marseille op ca. 1.000 km en het vliegveld van Lille op ca. 100 km afstand. Deze unieke kans mag u niet laten liggen: dankzij de uitzonderlijke locatie en de lovende recensies van internationale gasten kent de verhuur uitstekende resultaten, met voor 2026 zeer veelbelovende vooruitzichten!Vraagprijs: € 695.000,- k.k. inventaris inbegrepen

gegevens woning

Franimo id:	**7258382**
referentie:	**LD102893**
nabij of in:	**Boffles**
regio:	**Hauts-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**1100 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 695.000**

contact

makelaar:	**Dop Makelaars**
naam:	**Benjamin Dop**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**0031320264175**