# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/chassiers-07110/7393307/**

# huis te koop Chassiers, Ardèche (Frankrijk)







Montréal (), zuid Ardèche: in het hart van het middeleeuwse dorp, ontdek dit prachtige traditionele stenen gebouw, vol charme en potentieel, met 3 afzonderlijke wooneenheden. *** Nederlands gesproken. We spreken Engels. Ein bisschen Deutsch *** ++ INDELING ++ Het is een plek met authentieke uitstraling die op u wacht binnen dit eigendom bestaande uit drie onafhankelijke woningen, ideaal voor een groot familiehuis, een hoofdverblijf met directe seizoensverhuurinkomsten, of een verhuur op jaarbasis. Het hoofdgebouw in steen, met een oppervlakte van 190 m² over twee niveaus, vormt de hoofdwoning: * Op de begane grond: een open keuken - eetkamer van 34 m² met provisiekast, een ruime woonkamer van 53 m², een inloopkast en een toilet. * Op de eerste verdieping: de slaapruimte en voorzieningen bestaan uit 4 slaapkamers (waarvan één en suite), een kantoorhoek, een wasruimte, een apart toilet en een ruime badkamer met inloopdouche. De twee nevenwoningen (gîtes) van 50 m² en 60 m² worden sinds 2013 seizoensgebonden verhuurd (gecertificeerd Gîtes de France 3 épis, beoordeeld met 3 sterren) en beschikken elk over een aparte ingang, gelegen als verlengstuk van het gebouw. De ruimtes zijn modulair met de mogelijkheid om één van de naastgelegen gîtes te verbinden met de hoofdwoning via een deur die direct toegang geeft tot de woonkamer, wat grote flexibiliteit biedt voor uw project. ++ Buitenruimtes en Bijgebouwen ++ Een mooi terras strekt zich uit over de gehele gevel van het huis (75 m²), zuidwestelijk georiënteerd, met een vrij uitzicht op de Cévennes. Het eigendom beschikt ook over een kleine binnenplaats en een gewelf die als garage kan dienen. Zeer mooie gewelfde kelders strekken zich uit onder het gehele oppervlak van het gebouw en bieden een werkplaats- en opslagruimte van ongeveer 140 m². Een put met pomp zorgt het hele jaar door voor water. Twee kleine niet-aangrenzende percelen grond (185 m²) bevinden zich op ongeveer 300 meter afstand. ++ VOORZIENINGEN ++ * Charme en authenticiteit van een groot stenen gebouw * 3 wooneenheden (hoofdwoning 4 slaapkamers + twee gîtes) * Bestaande en onmiddellijke seizoensverhuurinkomsten (sinds 2013) * Ruime woonkamer van 53 m² * Omkeerbare airconditioning * Grote werkplaatsruimte in gewelfde kelders (met put) * Zuidwestelijk gelegen terras met uitzicht op de Cévennes * Overdekte afgesloten parkeerplaats en kleine binnenplaats * Huis aangesloten op het collectieve rioleringsnet * Energieprestatiecertificaat (EPC) klasse C ++ FINANCIËLE GEGEVENS ++ Onroerendezaakbelasting 2025: € 533 *Neem contact met mij op voor meer informatie over het verhuurgedeelte.* Dit eigendom combineert de charme van het oude met

een bewezen seizoens- of jaarlijkse verhuurpotentieel, ideaal voor wie op zoek is naar een modulair familiehuis in een historische omgeving. Kom deze uitzonderlijke plek ontdekken in het hart van het dorp Montréal, met een prachtige geografische ligging in het **Regionaal Natuurpark Monts d'Ardèche**.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7393307** |
| referentie: | **86722622** |
| nabij of in: | **Chassiers** |
| regio: | **Auvergne-Rhône-Alpes** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **12** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 390.000** |

## contact

| | |
|---|---|
| makelaar: | **Bel'Maison** |
| naam: | **Louis Helsen** |
| spreekt: | **Engels, Frans, Nederlands** |
| telefoon: | **0032472515630** |