FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/chassiers-07110/7418187/

huis te koop Chassiers, Ardèche (Frankrijk)



Volledig gerenoveerd historisch pand als luxe gastenkamers (Zuid-Ardèche) Midden in het Regionaal Natuurpark van de Monts d'Ardèche en vlak bij Aubenas, biedt dit historische domein een beschermd landschaps- en bosmilieu van meer dan 5 hectare, doorspekt met eeuwenoude bomen. Het voormalige cisterciënzergebouw, verbonden aan de abdij van Mazan en later omgevormd tot spinnerij, heeft de tijdperken doorstaan terwijl de integriteit van de inheemse architectuur en de oorspronkelijke structurele elementen behouden bleef. Met een totale bebouwde oppervlakte van ongeveer 700 m² onderscheidt het goed zich door 330 m² bewoonbare oppervlakte die uitstekend technisch is gerehabiliteerd. De ruimtelijke indeling werd strategisch herdacht om het gebruik op twee afzonderlijke niveaus te scheiden: De hoofdverdieping (dienstappartement / privégedeelte): bestemd voor de woning van de eigenaars, biedt royale leefvolumes. De ontvangstkamer van meer dan 70 m², met een plafondhoogte van 5 meter, grenst aan een salon met Franse plafonds en authentieke stenen vloeren. Een ruime eetkeuken vervolledigt deze ruimte met een ergonomische indeling, gericht op functionaliteit. De tweede verdieping (logiesruimte / para-hotellerie): structureel ontworpen en geoptimaliseerd voor ontvangst, omvat deze verdieping een maximum van vijf gastenkamers (van de zeven kamers die het gerenoveerde gedeelte in totaal telt). Elke eenheid beschikt over eigen sanitaire ruimtes (privé-doucheruimtes). Deze strikte opzet maakt het mogelijk de exploitatie te behouden onder het fiscale statuut van niet-professionele verhuurder, terwijl een perfecte afscheiding met het privéleven van de exploitanten gewaarborgd blijft. De renovatie combineerde het behoud van het erfgoed met hedendaagse thermische prestaties: massieve parketvloeren, marmeren schouwen en oud schrijnwerk worden gecombineerd met een performante, biogebaseerde isolatie (houtwol en kurk) die de thermische inertie van het gebouw optimaliseert. Buiten integreert de topografie van het domein afgescheiden ruimtes (open plekken, een tuin in zen-stijl, moestuin, boomgaard en kippenhok), verbonden door een netwerk van voetpaden. De inrichtingen omvatten een verwarmd en beveiligd zwembad, evenals een systeem voor opvang en hergebruik van regenwater voor het besproeien van de beplante ruimtes. Een sterk potentieel voor uitbreiding en diversificatie: De bebouwde grondreserve van het domein is een belangrijk investeringsvoordeel. Ze omvat belangrijke bijgebouwen met een groot transformatiepotentieel, waaronder een oude zijderupsenkwekerij (magnanerie) van ongeveer 145 m² grond en een oude stal van ongeveer 110 m², die recent een fundamentherstel onderging (herstel van dak en vloeren). Deze ruwe volumes openen brede ontwikkelingsperspectieven: creatie van onafhankelijke gîtes, inrichting van evenementenruimtes, ateliers of feestzalen, onder voorbehoud van de

toepasselijke stedenbouwkundige vergunningen. Uitzonderlijk door zijn historische techniek, de modulariteit van zijn volumes en de kwaliteit van zijn biotoop, vormt dit domein een zeldzame kans om een gezinswoning te combineren met een economisch project in het hart van het zuiden van de Ardèche.

gegevens woning

Franimo id:	**7418187**
referentie:	**87429845**
nabij of in:	**Chassiers**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 990.000**

contact

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