FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cremeaux-42260/7303509/

huis te koop Cremeaux, Loire (Frankrijk)



Dop Makelaars biedt aan: 1585 Route de Pierrefitte – Vézelin-sur-Loire.Uniek sabbatical- en retraitecomplex in Frankrijk met atelier en voormalig bakhuis.Op een bijzonder en historisch (13e eeuw) domein, gelegen in een schitterende natuurlijke en culinaire omgeving nabij de Gorges de la Loire, presenteert Dop Makelaars dit uitzonderlijke en veelzijdige complex met een rijke historie. Deze voormalige abdij boerderij heeft door de jaren heen diverse functies gekend – van religieuze bestemming tot restaurant en recentelijk als succesvol sabbatical- en retraitecentrum.Al meer dan vijfentwintig jaar wordt deze locatie met zorg en visie geëxploiteerd als een plek waar leidinggevenden, professionals en gasten tot rust komen, reflecteren en nieuwe energie opdoen. Het geheel vormt een zeldzame combinatie van karakter, privacy, ruimte en professionaliteit en biedt een unieke kans om een volledig operationeel en inspirerend domein over te nemen. Ook als familiehuis of Bed & Breakfast te gebruiken.Indeling en bebouwingHoofdgebouw (ca. 450 m² woonoppervlakte);De hoofdwoning kenmerkt zich door authentieke details, royale ruimtes en een warme, uitnodigende sfeer. Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle woonkamer met insert-haard, een elegante eetkamer met alcove, een ruim kantoor of tweede salon, een slaapkamer met badkamer en toilet en een professioneel ingerichte restaurantkeuken met diverse praktische bijruimten.Op de verdieping bevinden zich ca. tien comfortabele gastenkamers. Daarnaast is er een gezamenlijke salon /vergaderruimte, ideaal voor bijeenkomsten, trainingen of retraites. De zolderverdieping is geïsoleerd en in goede staat.Het geheel verkeert in een goede onderhoudstoestand, waarbij modernisering van de kamers ruimte biedt om het comfort verder te optimaliseren met behoud van het karakter.Bijgebouwen;Rondom een charmante binnenplaats met decoratieve vijver bevinden zich meerdere bijgebouwen, alle met zorg gerestaureerd en multifunctioneel inzetbaar:- Voormalig bakhuis (ca. 104 m²) met woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond en een ruime slaapkamer met mezzanine op de verdieping- Zelfstandig studio-appartement (ca. 48m²) met fraai uitzicht over het terrein- Atelier/galerie (ca. 180 m²) met grote open haard en sanitaire voorzieningen, ideaal voor creatieve of zakelijke invulling- Voormalige stallen geschikt voor opslag of voertuigen- Vrijstaand garagegebouw en carport- Twee waterputtenAlle gebouwen zijn met respect voor de historie gerenoveerd en verkeren in uitstekende staat, wat directe exploitatie mogelijk maakt.Buitenruimte;Het perceel van ca. 5.435 m² is volledig omheind en biedt een serene en harmonieuze leefomgeving. Op het terrein bevinden zich meerdere zonnige terrassen, een fraai zwembad (12 x 6 meter, liner vernieuwd in 2023) met zonneterras en een poolhouse voorzien van water en elektriciteit.Gebruiksmogelijkheden;Dankzij de omvang, indeling en ligging is dit landgoed uitermate geschikt

voor diverse doeleinden. Te denken valt aan:Boutique bed & breakfast of luxe retraitecentrumSeminar- en trainingslocatieEventlocatie voor bruiloften en kleinschalige bijeenkomstenZakelijke retreats, coaching- en teambuildingsprogramma’sPrivéfamilielandgoed of tweede woningWellness- of yogacentrumKunstenaarsresidentie of creatieve werkplekKleinschalige zorg- of herstelplek (bijv. burn-out of stilteweken)Gîte- of vakantieverhuur met aantrekkelijk rendementHotel restaurant Indien gewenst kan het geheel volledig gemeubileerd worden overgenomen, waardoor directe voortzetting van de exploitatie mogelijk is.Kenmerken;Voormalige abdij boerderij;Succesvol geëxploiteerd als sabbatical- en retraitecentrum (± 25 jaar)Perceel van ca. 5.435 m², volledig omheindHoofdgebouw met ca. 450 m² woonoppervlakte13 slaapkamers14 badkamerProfessionele restaurantkeuken met bijruimtenConferentie-/vergaderruimte en meerdere multifunctionele ruimtesDiverse bijgebouwen, waaronder:Studio-appartement (ca. 48m²)Atelier /galerie (ca. 180 m²)Voormalig bakhuis (verbouwd tot woning ca. 104m²)Stallen, garage en carportZwembad (12 x 6 m, liner vernieuwd in 2023) met zonneterras en poolhouseTwee waterputten aanwezigAuthentieke elementen gecombineerd met goede staat van onderhoudMogelijkheid tot overname inclusief inventaris (instapklaar)Uitermate geschikt voor: B&B, retraites, seminars, events of privégebruikRustige en groene ligging nabij Gorges de la LoireGoede bereikbaarheid richting Lyon en Clermont-FerrandLuchthaven Lyon op ca. 1,5 uur rijdenSNCF-treinstation op ca. 9 minuten afstandLigging en bereikbaarheid;Gelegen in de gemeente Vézelin-sur-Loire, nabij de indrukwekkende Gorges de la Loire en boven Saint-Étienne (ca. 55km), bevindt het domein zich in een regio die bekendstaat om haar natuur, gastronomie en hoge levenskwaliteit.De ligging is rustig en groen, maar zeker niet afgelegen. Steden als Roanne, Feurs, Balbigny en Saint-Germain-Laval liggen op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede verbindingen richting Lyon (ca. 65km) en Clermont-Ferrand (ca. 75km). De internationale luchthaven van Lyon bevindt zich op ca. anderhalf uur rijden en een SNCF-treinstation ligt op ca. 9 minuten afstand.Dit bijzondere en historisch waardevolle domein onderscheidt zich door zijn uitstraling, kwaliteit en bewezen gebruiksgeschiedenis. Een zeldzame kans om eigenaar te worden van een uniek landgoed met ongekende mogelijkheden, op een van de mooiste locaties van Frankrijk.Utrecht ligt op ca. 948km afstand, Parijs op ca, 411km, Marseille op ca. 396km en Brussel op ca. 793km afstand.Deze unieke kans mag u niet laten liggen!
Vraagprijs: € 1.280.000,- k.k.

gegevens woning

Franimo id:	**7303509**
referentie:	**LD103172**
nabij of in:	**Cremeaux**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**1390 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 1.280.000**

contact

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