



Uitzonderlijke manoir in de Champagne



Agent Info

| | |
|---------------|--|
| Naam: | ArKadia |
| Bedrijfsnaam: | |
| Mistlampen: | United Kingdom |
| Telefoon: | |
| Languages: | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

Advertentie details

| | |
|----------------|------------------|
| Vastgoed voor: | Koop |
| Prijs: | USD 2,332,789.58 |

Locatie

| | |
|-----------------------------|------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France |
| Staat/Regio/Pronvincie: | Grand Est |
| Plaats: | Fismes |
| Postcode: | 51170 |
| Geplaatst: | 12-03-2026 |
| Omschrijving: | |

Dit landhuis ligt in Fismes, op 30 minuten van Reims en op 1 uur van Parijs, en belichaamt de tijdloze elegantie van de grote landhuizen in de Champagne. Dit 19e-eeuwse landhuis, dat vroeger de residentie was van de directeur van de voormalige suikerfabriek Macherez, Goumant Cie, is met passie en respect voor zijn geschiedenis volledig gerestaureerd en combineert vandaag de dag het prestige van een historisch huis met het verfijnde comfort van een eigendom uit de moderne tijd. Een prachtig bewaard gebleven erfgoed: Het voormalige Château Allade, gebouwd rond 1890, is volledig gerestaureerd door de huidige eigenaren, een Belgisch architecten- en restaurateurs echtpaar. Elke ruimte getuigt van de zorg die is besteed aan het behoud van de originele elementen: massief eiken parketvloeren, plafonds met Franse lijstwerk, antieke schouwen en grote ramen die het licht van het omliggende park binnenlaten. Ruimte, elegantie en modern comfort: Het huis heeft momenteel een woonoppervlakte van 505 m², die kan worden uitgebreid tot 656 m² dankzij een reeds verkregen bouwvergunning voor de uitbreiding van de linkervleugel. Het landhuis beschikt over verschillende lichte ontvangstruimten, een verfijnde eetkamer, een hoogwaardige binnenkeuken aangevuld met een zomerkeuken onder een overdekt terras, vijf ruime slaapkamers met eigen badkamer en een aparte conciërgewoning. Elke kamer is voorzien van individuele airconditioning, moderne sanitaire voorzieningen, hoogwaardige designverlichting en een warme en intieme sfeer. Een privépark en opmerkelijke buitenruimtes: De tuin van het landhuis, gelegen op een omheind terrein van bijna een hectare met bomen, is een ware oase van groen die rust en intimiteit biedt. Er is een zwembad (5x12 m) dat wordt verwarmd door een warmtepomp, verschillende terrassen op het zuiden, elegante tuinverlichting en drie oplaadpunten voor elektrische voertuigen. De linkervleugel, die al technisch is uitgerust, kan worden ingericht als bar, restaurant of receptieruimte, wat de weg vrijmaakt voor een hotel-, evenementen- of wellnessbedrijf. Hoogwaardige technische



voorzieningen: ☑ Centrale verwarming op gas (twee Bosch-ketels van 40 kW in cascade) ☑ Waterbehandeling met WaterGenius-ontharder ☑ Volledig vernieuwde elektrische en sanitaire installaties ☑ Versterkte beveiliging: alarm, 8 buitencamera's, 16 brandblussers, Q4-certificaat ☑ Gecontroleerde ventilatie, airconditioning in alle suites ☑ Vier Cosyflame-gashaarden voor verfijnd comfort in elk seizoen Een strategische en prestigieuze locatie: Het pand is ideaal gelegen tussen Reims, Épernay, Soissons, Laon en op slechts 1 uur van Parijs, in het hart van de Champagne, aan de beroemde Route des Sacres. De omgeving biedt snelle toegang tot wijngaarden, musea, cisterciënzerabdijen en golfbanen. De geschiedenis van Fismes, een oude vestingstad, geeft het adres een bijzonder prestige - en niet te vergeten dat het ook de geboorteplaats is van Albert Uderzo, de bedenker van Asterix en Obelix. Een unieke plek, tussen geschiedenis en levenskunst: Het landhuis is veel meer dan alleen een woning: het is een uitnodiging om te leven en gasten te ontvangen in een uitzonderlijke omgeving. Of het nu gaat om een gezinswoning, een charmant hotelproject, een bedrijfszetel of een luxe gastenverblijf, dit pand biedt een zeldzaam potentieel en is klaar om een nieuw hoofdstuk in zijn geschiedenis te beginnen. Belangrijkste informatie: ☑ Terrein: 1 hectare ☑ Huidige woonoppervlakte: 505 m² ☑ Potentiële oppervlakte (met vergunning): 656 m² ☑ 5 suites, conciërgewoning, verwarmd zwembad, parkeerplaatsen en garages ☑ Actieve B B-vergunning ☑ Franse vestiging Een vleugje geschiedenis, architecturale elegantie en absoluut comfort ☑ dit landhuis is een woning met ziel, zeldzaam op de markt in de Champagne, klaar om liefhebbers van authenticiteit en verfijning te verleiden. Informatie over de risico's waaraan dit onroerend goed is blootgesteld, is beschikbaar op de website Géorisques: www.georisques.gouv.fr

Conditie: Reformed
Gebouwd: 1900

Algemeen

Slaapkamers: 6
Badkamers: 2
Afgewerkte vierkante meter: 301 m²
Lot Afmeting: 9245 m²

Room details

Total rooms: 19
Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Electric

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 179

Building details

Parking: Ja
Number of Garages: 1
Outdoor Amenities: Pool
Aantal verdiepingen: 3

Rental details



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt
<https://www.imlix.com/nl/>

Furnished:

Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL:

http://www.arkadia.com/TXNV-T29552/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

2597499809C244CA

