



2 IMP. DE LA GARENNE - GIVRAND



Vraagprijs € 475.000 k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 110 m²



Gunstige zonligging



Perceel: 1.272 m²



Goed onderhouden



Badkamers: 1



Vrijstaande woning



Slaapkamers: 4



Ruime tuin rondom



Dop Makelaars biedt aan: 2 Imp. de la Garenne te Givrand

Dop Makelaars biedt aan: 2 Imp. de la Garenne te Givrand. Givrand is gelegen in de loire-vallei, in het departement Vendée. Het ligt op 40 kilometer van La Roche-sur-Yon, in de buurt van Dainte- Croix-de Vie. Givrand is een rustige stad, tegenwoordig bekend om zijn relaxte levensstijl die veel toeristen trekt.

De woning ligt aan de rand van het dorp Givrand maar binnen enkele minuten bent u in de prachtige stad Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Met een levendige boulevard, grote jachthavens en de meeste uiteenlopende restaurants, winkels en horeca gelegenheden is dit de ultieme vakantiebestemming. Bovendien leeft deze omgeving het hele jaar door waardoor er voor iedereen altijd wat te doen is. De prachtige golfbaan 'Fontenelles' betreft een zeer verzorgde en uitdagende 23 holes golfbaan en bevindt zich in de nabije omgeving. Vliegveld Nantes International Airport ligt op 55 minuten rijden van de woning. Vanaf de woning bent u binnen enkele minuten bij de bakker en de supermarkt.

De woning is recent gebouwd in 2002 staat op een ruim perceel van 1.272m² met een stenen garage en is rondom vrij ommuurd. De woning ligt aan een doodlopende straat waar alleen bestemmingsverkeer aanwezig is wat voor uitzonderlijk veel rust zorgt. Aan de straatzijde is de woning voorzien van een verzorgd toegangshek. De woning is voorzien van kunststof kozijnen waardoor u minimaal onderhoud hoeft uit te voeren dan deze gelijkvloerse vakantiewoning.

De woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers met elk een openslaande deur naar de tuin. Het eetgedeelte biedt u toegang tot het overdekte terras middels de schuifdeuren. De open keuken is voorzien van onder andere een koel-vries combinatie, een magnetron, een koffiezetapparaat, een elektrische kookplaat (met afzuigkap), een oven en een vaatwasser. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en een enkele wastafel. De royale bijkeuken is met opstelling voor boiler, wasmachine, droger die toegang geeft tot de ruime garage. Deze villa heeft een dubbele garage en voldoende plek voor 2 auto's. Alle ruimtes bevinden zich op de begane grond.

Het royale terras is gedeeltelijk overdekt met sfeervolle houten betimmering in het plafond en biedt u een ideale locatie om van de groene tuin te kunnen genieten. Samen met de gunstige zonligging kunt u hier heerlijk tot rust komen.

Er is voldoende ruimte om in de voortuin eventueel een zwembad aan te leggen. Gezien de ligging op het zuiden kunt u hier dan maximaal genieten van de gunstige zonligging.

Wij nodigen u van harte uit om deze woning te komen bezichtigen. Dit kan 7 dagen per week op afspraak. U bent van harte welkom.

Vraagprijs: 475.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 110m²;
- Perceeloppervlakte 1.272m²;
- Bouwjaar 2002;
- 4 slaapkamers;
- 1 royale badkamer;
- Groene tuin;
- Royaal terras;
- Prachtige 23 holes golfbaan nabij;
- Verzorgd toegangshek;

























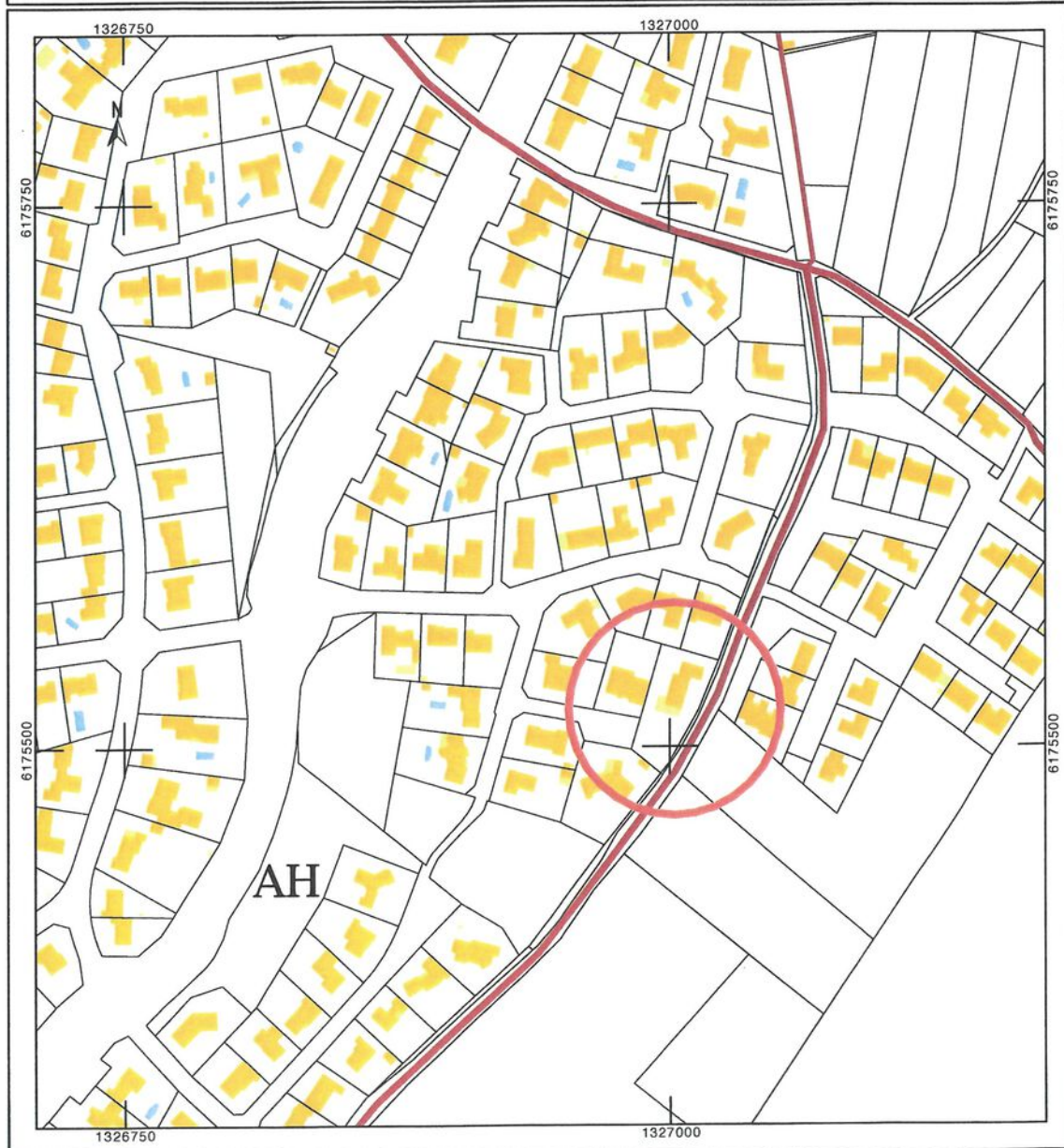
PLATTEGROND



Project: Givrand - Frankrijk
 Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars/ Bezoek onze website: www.dop.nl
 Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging: +31 (0)303 294 175.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Département : VENDEE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique Gestion Cadastre VENDEE Cité administrative Travot Rue du 93ème RI 85020 85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX tél. 02 51 45 12 39 -fax ptgc.850.la-roche-sur- yon@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : GIVRAND		
Section : AH Feuille : 000 AH 01		
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2500		
Date d'édition : 02/08/2018 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad

Parlaan 2, 8241 BG Lelystad

T: +31 (0)320 264 175

info@dop.nl

Kantoor Amsterdam

Ferdinand Bolstraat 436, 1072 MG Amsterdam

T: +31 (0)20 213 7441

info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.