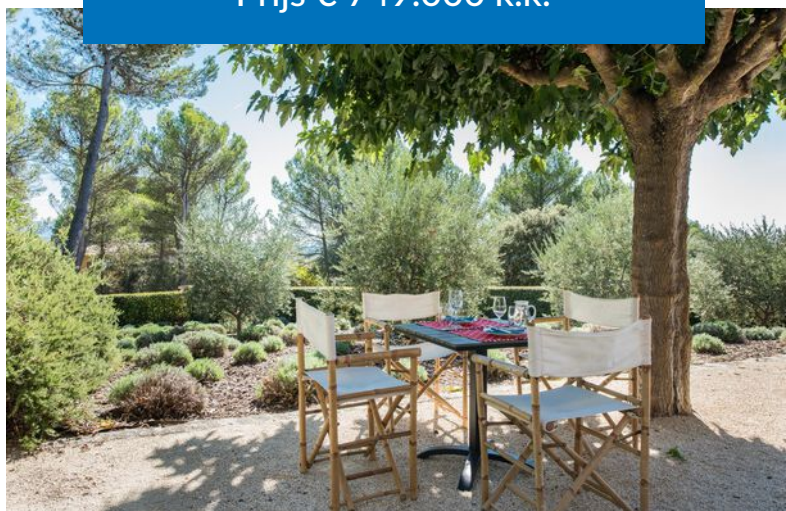




LES DEMEURES DU LUC 206 - L'ISLE-SUR-LA-SORGUE



Prijs € 749.000 k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 130 m²



Gunstige zonligging



Perceel: 2691 m²



Goed onderhouden



Badkamers: 2



Vrijstaande villa



Slaapkamers: 4



Unieke groene ligging



Dop Makelaars biedt aan: Les Demeures du Luc 206 te L'Isle-sur-la-Sorgue

Het park Les Demeures du Luc is gunstig gelegen in het betoverende L'Isle-sur-la-Sorgue, een pittoresk rivierdorp in het hart van de Provence. Deze regio staat bekend om zijn natuurlijke schoonheid, historische charme en de beroemde Sorgue-rivier die door het dorp stroomt. Hier vindt u antiekwinkels, lokale markten en uitstekende restaurants, allemaal op korte afstand van uw nieuwe thuis.

De woning (206) is mooi gelegen aan de buitenrand van het park en beschikt over een ruime vrijstaande garage en een carport. De woning heeft een oppervlakte van 130m², op een kavel van 2619m². In de achtertuin ligt een royaal zwembad (5x10 meter) dat is voorzien van een elektrisch roldek. De grote van de kavel zorgt voor veel privacy.

De begane grond heeft een aangrenzend ruim en overdekt terras aan de zijkant van de woning, evenals aan de voorzijde van de woning. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houtkachel voor extra knusse winteravonden. Daarnaast biedt de begane grond een entree, een toilet, een goed uitgeruste keuken en is er een kantoorruimte die ook zou kunnen dienen als extra slaapkamer.

Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers: de masterbedroom met aansluitend een badkamer en nog 2 slaapkamers. Op deze verdieping is verder nog een doucheruimte en een apart toilet. De woning is uitgerust met airconditioning.

De woning heeft een schitterende tuin met een grondwaterbron om de tuin te sproeien in de zomermaanden.

Er rust geen verhuurverplichting op de woning. Om de jaarlijkse kosten te betalen, verhuren meerdere eigenaren hun woning enkele weken per jaar. De beheerders op het park ontvangen de huurders, zorgen voor de schoonmaak, verstrekken het linnengoed en doen de eindcontrole voor de woningeigenaren.

Hieronder enkele hoogtepunten van het leven in L'Isle-sur-la-Sorgue:

- Antiekparadijs: L'Isle-sur-la-Sorgue, omgeven door kanalen, staat bekend als "het kleine Venetië van de Provence". Het dorp is ook beroemd om zijn vele

antiekwinkels en de wekelijkse antiekmarkt. Als u van antiek houdt, zult u hier in uw element zijn.

- Prachtige natuur: de regio wordt omgeven door weelderige groene landschappen. De Sorgue-rivier, met kristalhelder water, biedt mogelijkheden voor kanoën, vissen en ontspanning aan de oevers.

- Culinaire genot en Provençaalse markten: geniet van de Provençaalse keuken in de lokale restaurants waar een gezellige sfeer hangt. De markten met verse producten, lokale wijn en heerlijke olijfolie zijn een ontmoetingsplaats voor fijnproevers.

- Kunst en cultuur: verken de culturele rijkdom van de regio. Bezoek historische kastelen, galeries en musea, waaronder het indrukwekkende Palais des Papes in Avignon.

- Outdoor avontuur: wandelen, fietsen en paardrijden zijn populaire activiteiten in de omgeving. De regio biedt talloze wandelpaden en schilderachtige routes om te verkennen.

- Festivals en evenementen: de Provence staat bekend om zijn festivals en evenementen, van lavendelfeesten tot muziekfestivals. Er is altijd wel iets te vieren in deze levendige regio.

- Wijnproeverijen: ontdek de beroemde wijngaarden van de Côtes du Rhône en geniet van wijnproeverijen in de omgeving.

Bent u toe aan een ervaring in een oase van rust? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen en ontdek wat deze fijne woning op het park Les Demeures du Luc te bieden heeft.

Prijs: €749.000,- k.k. (inventaris in overleg)

BIJZONDERHEDEN

- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- 5x10 meter zwembad
- 130m2 woonoppervlakte
- 2961m2 perceeloppervlakte
- kantoorruimte
- carport
- overdekte terrassen voorzijde en achterzijde
- houtkachel
- airconditioning





























PLATTEGROND BEGANE GROND



Les Hameaux du Luc Frankrijk
 Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars // Bezoek onze website: www.dop.nl
 Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging +31 (0)320 264 175.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



Project: Les Hameaux du Luc, Frankrijk
 Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars // Bezoek onze website: www.dop.nl
 Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging +31 (0)320 264 175.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SAUMANE
Les Hameaux de Luc

Ilot II
Plan de Masse - Plan de calage de l'altitude des maisons

Nota : les arbres sont représentés à titre indicatif

Echelle : 1/1500

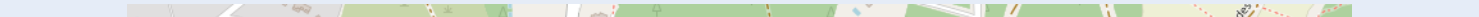
Le 25 avril 2006

PLAN D'ENSEMBLE ET D'ORIENTATION DES MAISONS
PROJET DE MAISON INDIVIDUELLE
100 m² de surface bâtie - 100 m² de surface bâtie

Regardez et vérifiez de raccordement aux réseaux

The plan shows a residential development with 10 numbered building footprints. It includes terrain contours, a road network, and a water feature. A north arrow is located in the upper left corner of the plan area.

© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 103–111





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 marktwaaarde 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