

LES RIVES DE L'ARDECHE 53 - 07150 VALLON PONT D'ARC



Vraagprijs € 395.000 k.k.



terras van uit de woonkamer / keuken



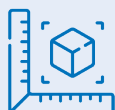
KENMERKEN



Woonoppervlakte: 127 m²



Mooie ligging



Perceel: 1217 m²



Goed onderhouden



Badkamers: 2



Vrijstaande woning



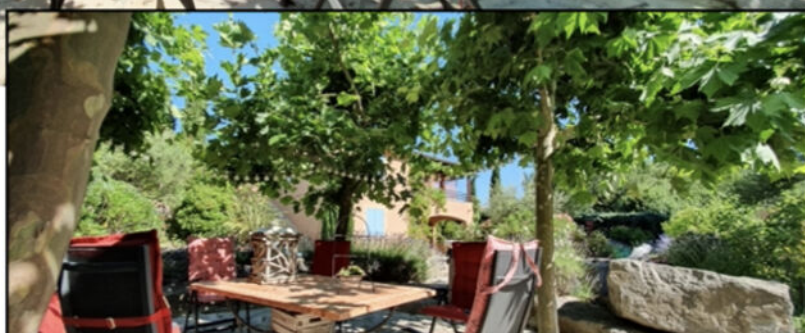
Slaapkamers: 4



Prachtige omgeving



*groot terras in de tuin
onder de platanen*



Les Rives de l'Ardeche - Rue Jules Ferry 239 - Vallon Pont D 'Arc

Les Rives de l'Ardèche is gelegen aan de rivier de Ardèche en aan de rand van Vallon-Pont-d'Arc (op 3 autominuten afstand van het centrum). Het park bestaat uit 122 villa's. Voor gemeenschappelijk gebruik biedt het park een groot algemeen zwembad (300 m²) met kinderbad (50 m²), tennisbanen, jeux de boules banen, basketbalveld en kinderspeelweide.

Het beheer ter plaatse is Nederlandstalig. Het park is gelegen aan de rand van de rivier de Ardèche, vlakbij Vallon pont d'Arc. De vele strandjes langs de rivier zijn via het park makkelijk te bereiken.

Het park ligt ongeveer op 2 uur rijden de vliegvelden Marseille en Lyon en is uiteraard ook te bereiken met de auto of de trein (TGV).

Indeling van de villa (type Tournesol)

Benedenverdieping (-1) Deze verdieping heeft 2 slaapkamers met deuren die openen naar het terras. Eveneens is er een badkamer met ligbad en toilet. Achter de trap bevindt zich een berging die eventueel dienst zou kunnen doen als slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco. Vanuit de slaapkamers kijkt u naar het overdekte terras waar de eigenaren een buiten douche hebben geplaatst.

Begane grond: de entree tot de woning met een apart toilet en de trap naar de benedenverdieping. Er bevinden zich hier twee slaapkamers die beiden toegang geven tot de tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Een prachtig onderdeel van de bouw van deze villa's is het overdekte terras dat uitkijkt over de omgeving. De woonkamer heeft schuifdeuren naar dit overdekte terras. Tevens kunt u op de wat koelere avonden genieten van de open haard. De open keuken (Keller) is voorzien van alle benodigde apparatuur.

Tevens is de woning zowel beneden als boven voorzien van een mooie plavuizen vloer. De verwarming geschiedt door middel van elektrische verwarming. Er bevindt zich een tapwaterverwarming met een grote boiler. En de woning is voorzien van zonnepanelen die in in 2020 zijn geplaatst. Wat wellicht fijn is om te weten: er is een oplaadpunt voor elektrische auto's aanwezig!

De verzorgde tuin is onder architectuur aangelegd. Een watersysteem loopt door de hele tuin en zijn voorzien van sensoren. De tuin wordt door een tuinman onderhouden.

De villa biedt goede mogelijkheden voor verhuur. Vraag onze makelaars naar de uiteenlopende mogelijkheden.

Koopsom: 395.000,- euro k.k. (inventaris in overleg)

BIJZONDERHEDEN

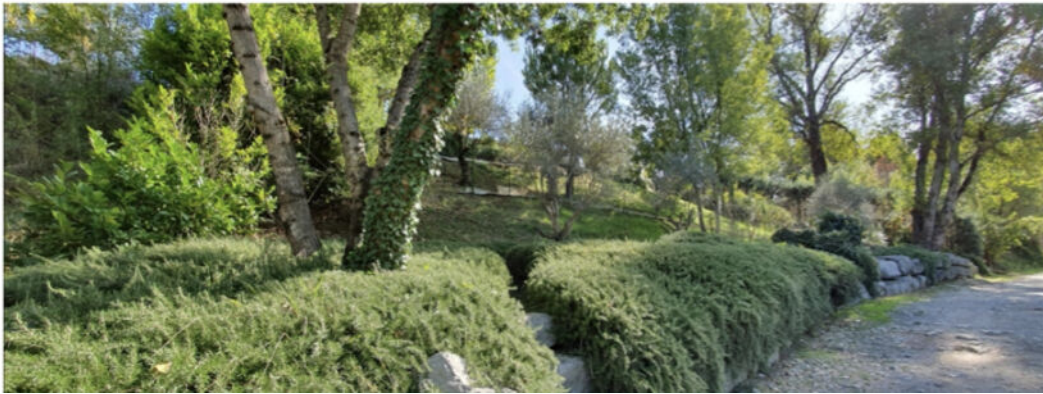
- Schitterende tuin in lagen opgebouwd
- Tuin is goed onderhouden
- Wifi en airco aanwezig
- Drie ruime terrassen op het zuiden
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte 1.217 m²
- Vrij zicht op de bergen
- Villa met zonnepanelen
- Oplaadpunt voor elektrische auto's
- Verplaatsbare jacuzzi



*Zicht van af het boventerras in de tuin.
Met verplaatsbare Jacuzzi.*



onderkant van de tuin met een pad naar de rivier





woonkamer/ keuken met 3 schuifdeuren naar terras



eethoek met tuindeuren met panorama zicht op de tuin, bergen en rivier.





keuken en eetruimte



2 slaapkamers op de benedenverdieping



2 slaapkamers op de benedenverdieping



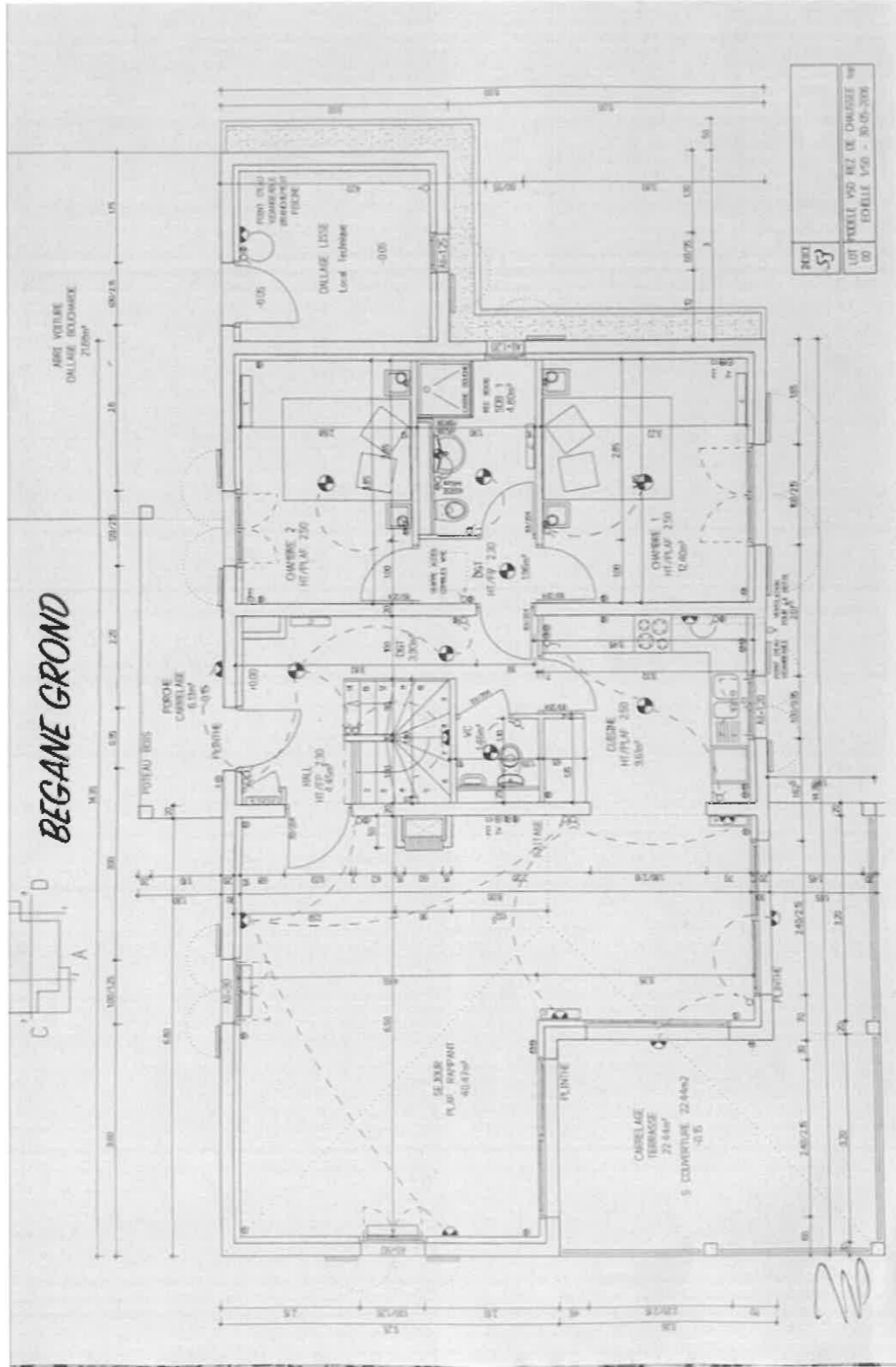
 micazu



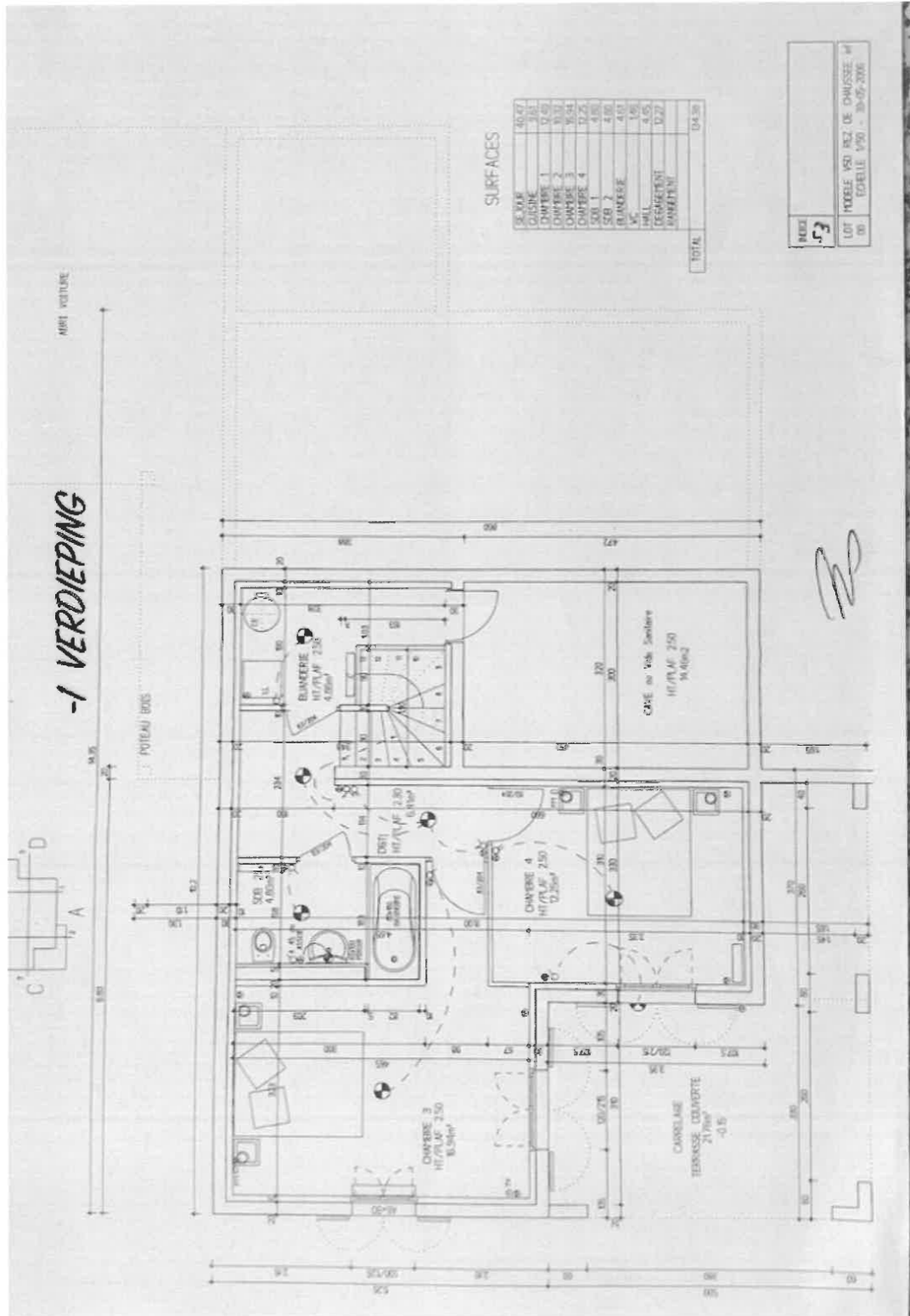


zicht van af het beneden terras naar de tuin.

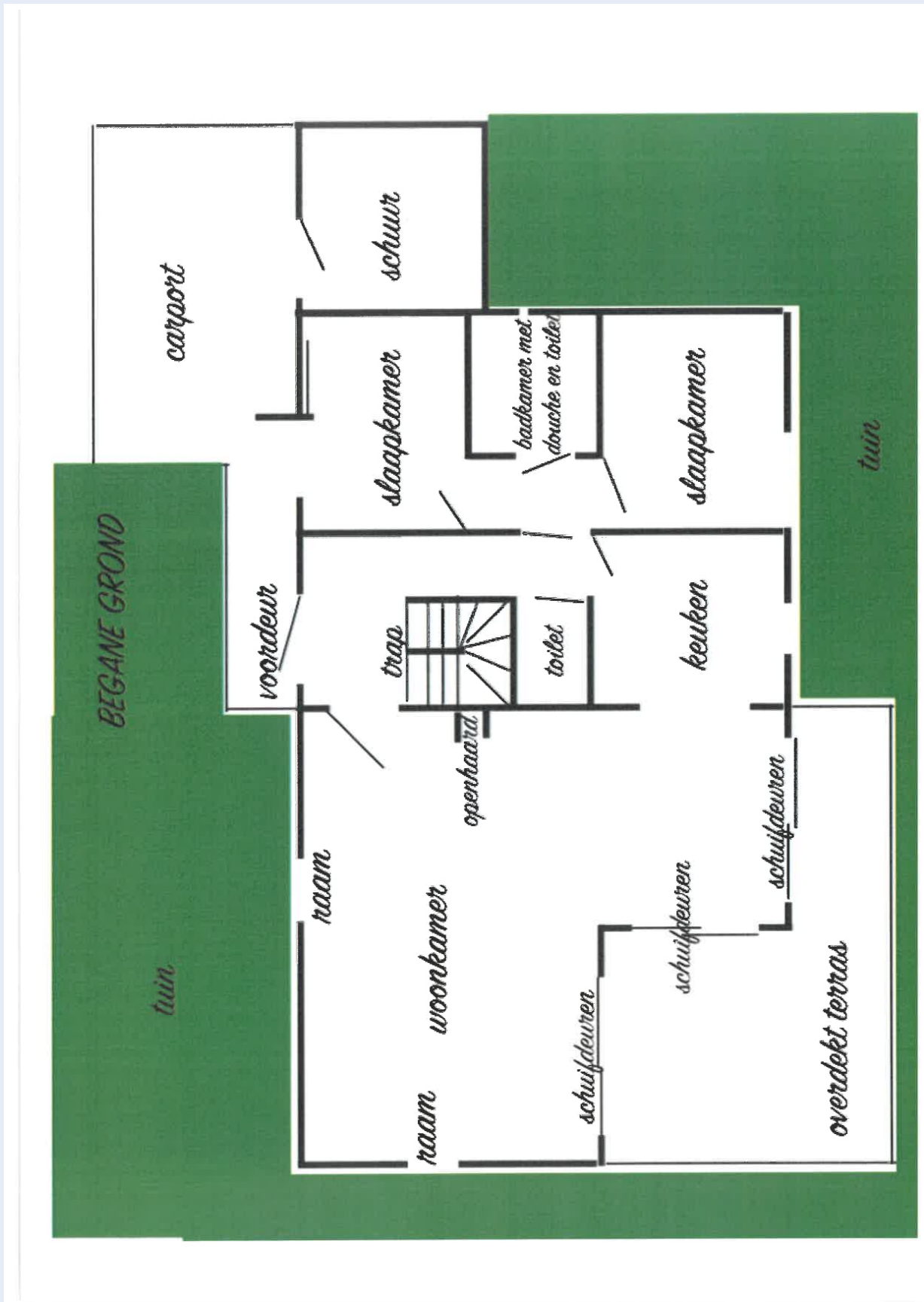
PLATTEGROND



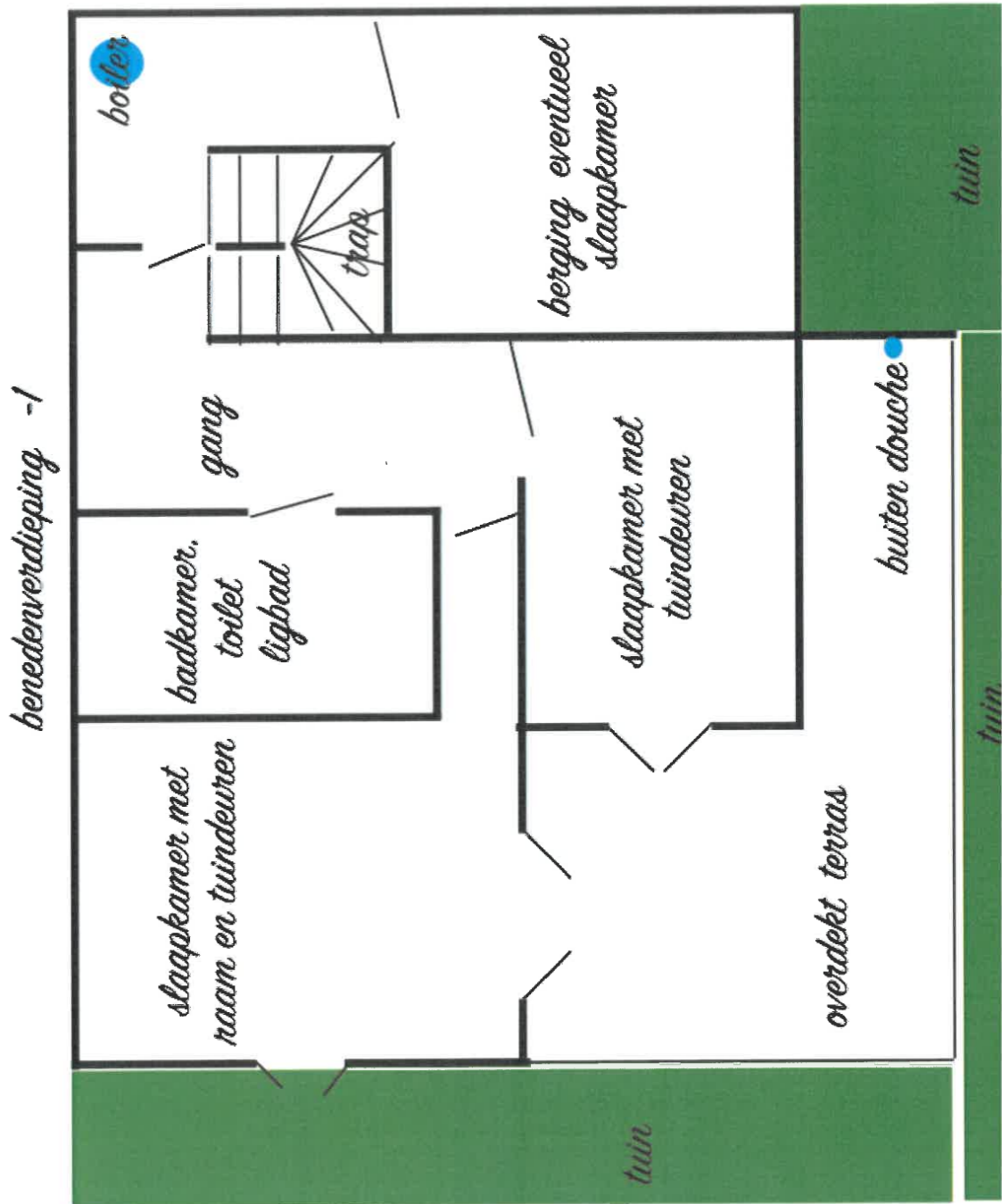
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Les Rives de l'Ardèche
Plan de masse, phase 2

KADASTRALE KAART

Département :
ARDECHE

Commune :
VALLON PONT D'ARC

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF ARDECHE
1, ROUTE DES MINES 07006
07006 PRIVAS CEDEX
tél. 0475661200 -fax
sdif.privas@dgifp.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 01

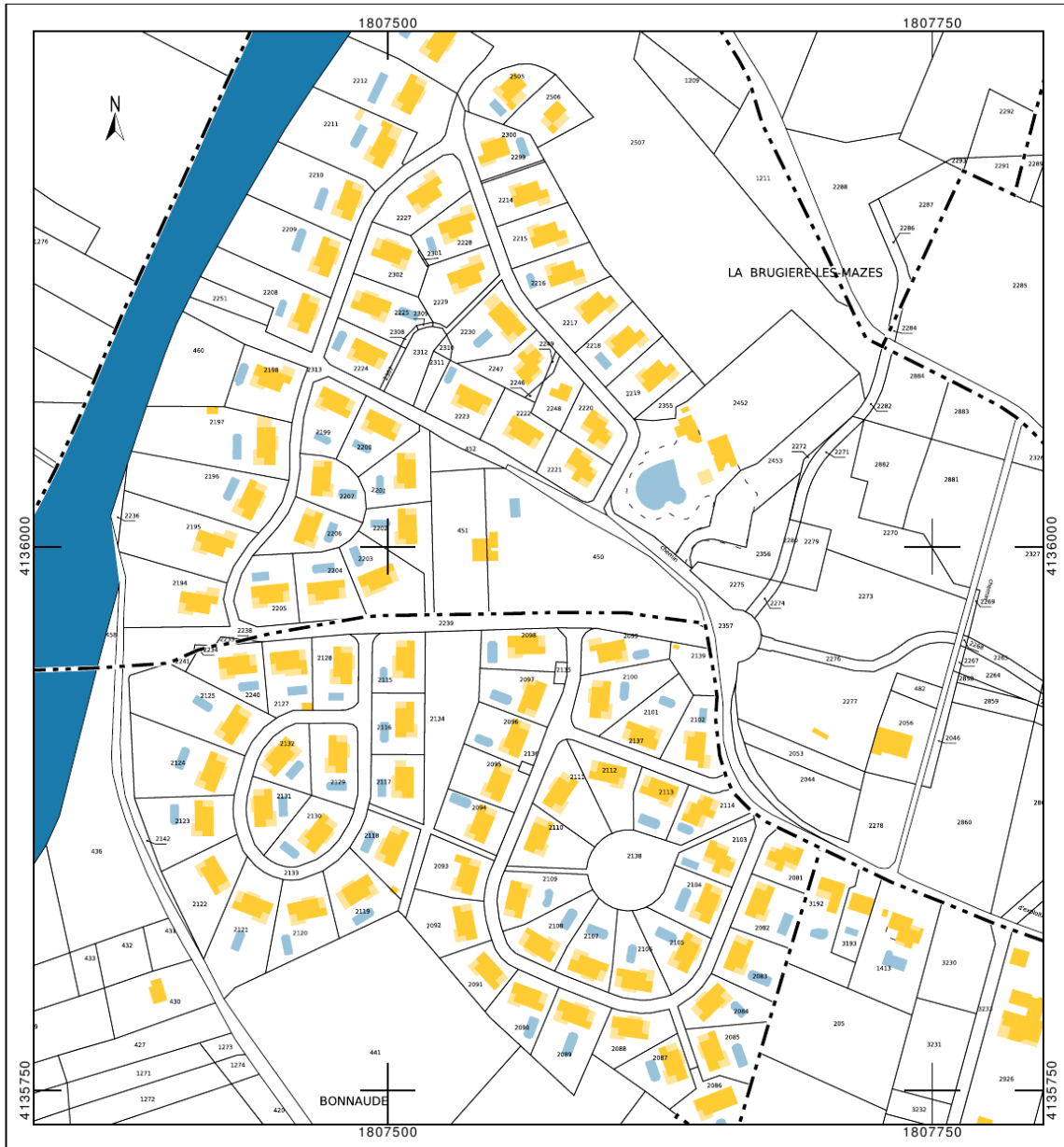
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 25/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

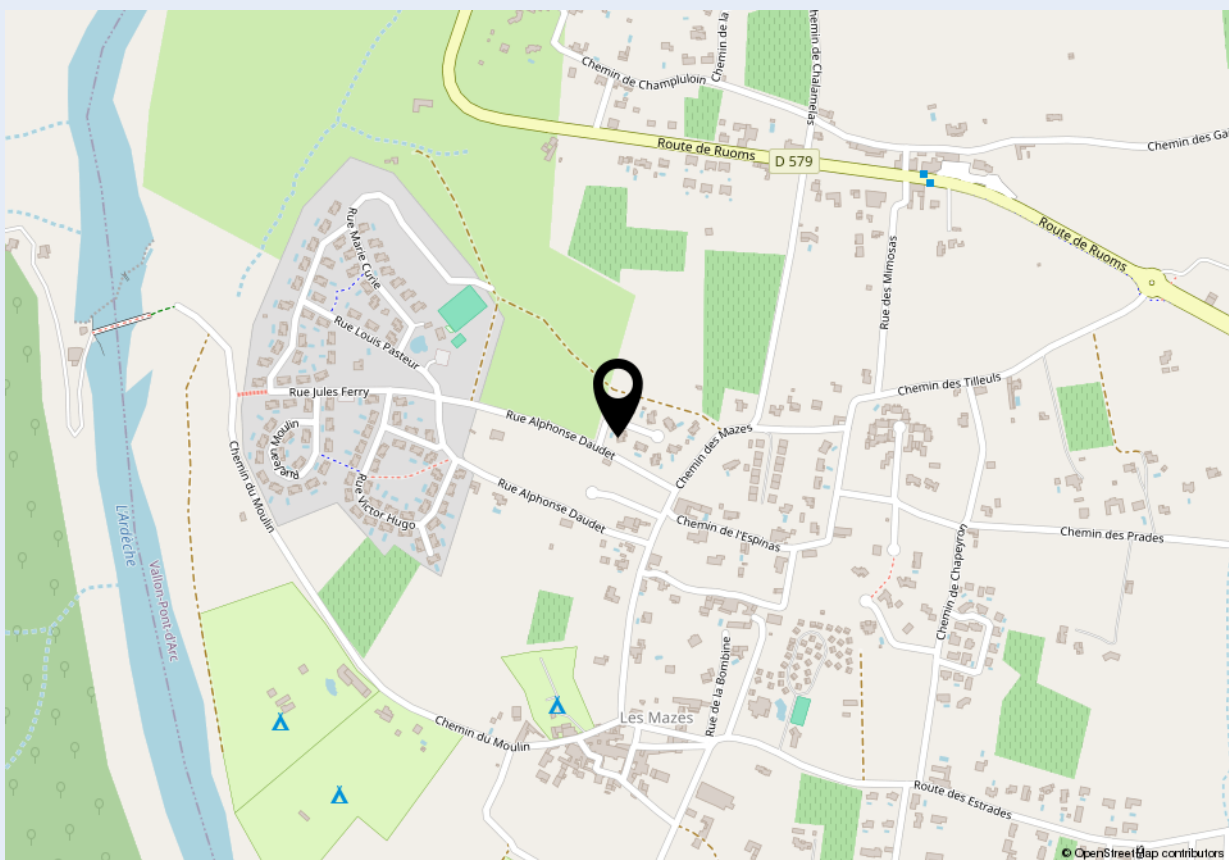
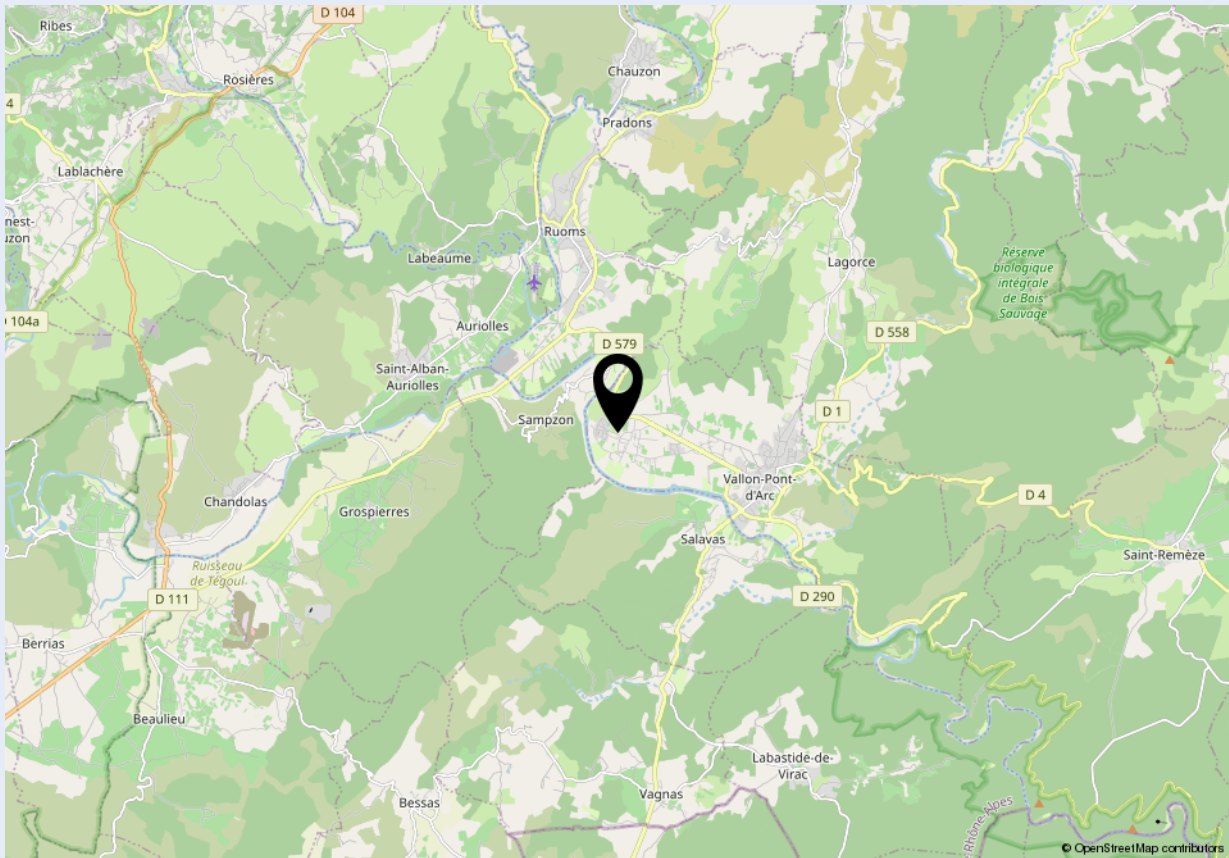
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LOCATIE OP DE KAART





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.