



LES RIVES DE L'ARDÈCHE 233/26 - VALLON-PONT-D'ARC



Koopsom € 439.500 k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 127m²



fantastisch uitzicht



Perceel: 734 m²



goed tot uitstekend



Badkamers: 2



vrijstaande woning



Slaapkamers: 5



prive zwembad (verwarmd)



Dop Makelaars biedt aan: Les Rives de l'Ardèche 233/26 te Vallon-Pont-D'Arc

Dop Makelaars biedt aan: Les Rives de l'Ardèche 26.

LET OP! Het OPEN HUIS is alleen op afspraak mogelijk. In verband met het seizoen en de eventuele verhuur dan wel bezetting van de woning dienen we dit in overleg met u en de verkoper af te stemmen

Vrijstaande villa met privé-zwembad in de directe omgeving van het authentieke stadje Vallon-Pont-d'Arc, gelegen in de Ardèche, met prachtig uitzicht op de rivier de Ardèche.

De in 2007 opgeleverde villa is gelegen op het park Domaine les Rives de l'Ardèche, bestaande uit 132 vrijstaande, sfeervolle villa's, alle gelegen op ruime kavels variërend van 500 tot 1.800m² eigen grond. Het park is van alle gemakken voorzien. Zo is er een groot algemeen zwembad, tennisbanen en een kinderspeelplaats. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen, mountainbiken, kanoën, zwemmen, bergbeklimmen, paardrijden etc.

De villa is compleet gemeubileerd en ingericht voor 8 personen en is gelegen op een zeer ruime kavel van 734m² en heeft een woonoppervlakte van 127m².

Begane grond

Entree/hal met toilet en bergruimte, riante living met open haard en maar liefst 3 schuifpuien naar een overdekt terras, een comfortabele zithoek, open keuken voorzien van alle apparatuur zoals een oven, vaatwasser, magnetron en kookplaat en een grote koelkast met vriesgedeelte.

Via de hal bereikt u het aparte slaapgedeelte met twee 2-persoonsslaapkamers beide met openslaande deuren. De slaapkamers worden gescheiden door een badkamer met ligbad/douche, toilet en vaste wastafel.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie 2-persoonsslaapkamers, een tweede badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel, alsmede de loggia waar het op wat koelere avonden heerlijk vertoeven is.

De gehele woning is voorzien van luxe sanitair en mooie betegeling en zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn afgewerkt met een mooie plavuizen vloer. De verwarming geschiedt door middel van centrale verwarming radiatoren. 4 slaapkamers beschikken over een airconditioning.

In de onder architectuur aangelegde tuin die veel privacy biedt, bevindt zich een privé zwembad (7 x 4 meter) met Romeinse trap en elektrisch roldek. Het zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp(2024).

De oprit biedt plaats voor 2 auto's, waarvan 1 onder de carport. Er is tevens een recent aangelegde laadpaal aanwezig. Naast de woning is er nog een berging. De woning is verder voorzien van 9 zonnepanelen. Gezien de unieke ligging van de villa zijn de verhuurmogelijkheden goed.

Koopsom: 439.500 euro k.k. (inventaris in overleg)

BIJZONDERHEDEN

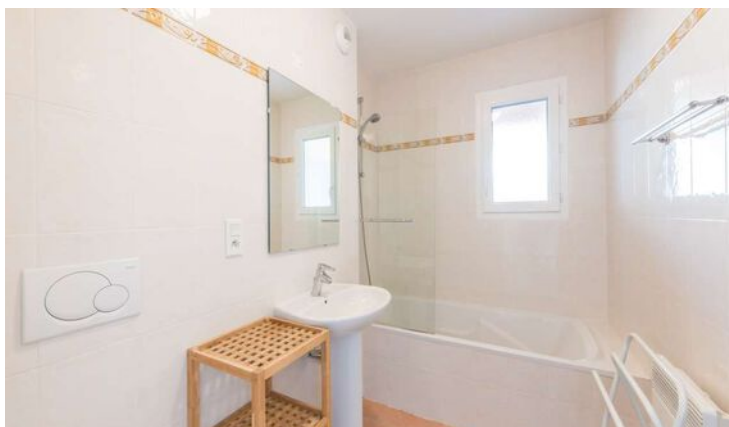
- Perceenoppervlakte: 734m²
- Woonoppervlakte: 127m²
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 2
- Prive zwembad
- Prachtig uitzicht
- Laadpunt voor auto
- 9 zonnepanelen













PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE 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 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

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