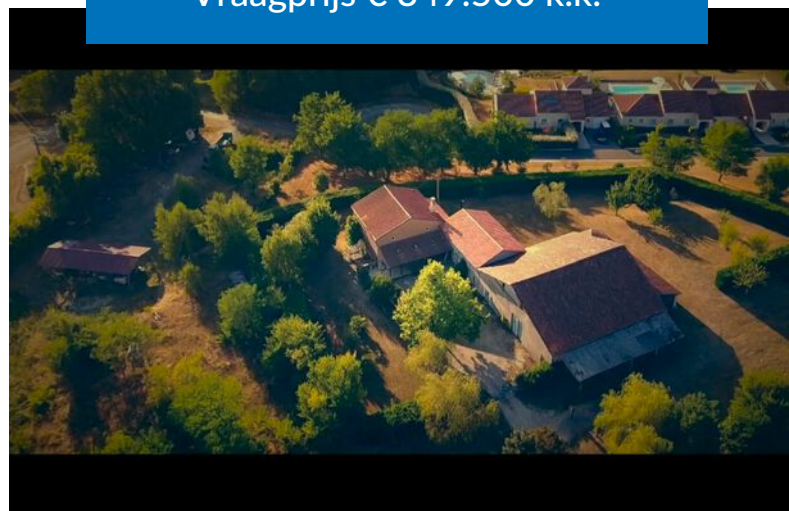




LA HAUTE PRÈZE 1 - ROUZEDE



Vraagprijs € 349.500 k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 199 m²



Nabij de Internationale golfbaan Rouzède



Perceel: 6000 m²



Gerenoveerd in 2018/2019



Badkamers: 3



Landhuis met 3 aparte woningen



Slaapkamers: 4



Verzorgd



Dop Makelaars biedt aan: La Haute Prèze 1 te Rouzède

Dop Makelaars biedt aan: Een prachtig gerenoveerd pand nabij de Internationale golfbaan in het Franse Rouzède. Het landschap kenmerkt zich door stukken bos afgewisseld met weiden en akkers. Je vindt er vele kleine meertjes en je kunt heerlijk wandelen en fietsen in de regio. Ideaal voor gezinnen. Bent u een golf liefhebber dan kunt u hier optimaal genieten. Het clubhuis/bar restaurant van "De Golf International de la Prèze", een 18-holes internationale kampioenschapsgolfbaan, is op 150m van de woning gelegen.

Alle voorzieningen zijn vlakbij in Montbron, Montemboeuf en Saint Mathieu. Angoulême ligt op 45 km afstand en heeft TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux en zelfs Londen (via Lille).

Deze voormalige melkboerderij staat op een perceel van maar liefst 666 De oprijlaan van 100 meter met bomen brengt u naar de in 2018/2019 volledig gerenoveerde woning welke onderverdeeld is in maar liefst 3 uiterst comfortabele woningen. Ze zijn allen voorzien van moderne voorzieningen met behoud van karakteristieke kenmerken zoals de eiken balken in het plafond en parketvloeren. Ideaal voor grote families, vriendengroepen of gedeeltelijke verhuur

De Albatros (80m²)

Begane grond:

Ruime entree met meterkast en separaat toilet met fonteintje. De hal geeft toegang tot de royale living met een verhoogt plafond met de karakteristieke houten balken. De open keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur waaronder een oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De ruime living heeft een schuifpui welke je toegang geeft naar het volledig betegelde terras en de tuin.

Eerste verdieping:

De open trap brengt u naar de mezzanine van 7m² en de twee ruime slaapkamers. De slaapkamer hebben een fantastisch uitzicht op de tuin en de golfbaan. Ook hebben de slaapkamers weer de karakteristieke houten balken in het plafond verwerkt. De badkamer beschikt over een ruime douche met thermostaatkraan, wastafelwastafel met dubbele wastafel.

De Eagle (70 m²)

Begane grond:

Gedeelde entree (met de Birdie). Ruime gezellige woonkamer van 27m² met openslaande deuren naar het overdekte terras van 10m². De ruime slaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een badkamer ensuite welke is voorzien van een ruime douche met thermostaat kraan deze beschikt over een separaat toilet. De keuken is voorzien van een kookplaat, vaatwasser en afzuigkap.

Eerste verdieping:

De open trap brengt u naar de mezzanine welke nu als lounge ruimte gebruikt wordt en heeft een prachtig uitzicht op de tuin en de golfbaan. Een tweede slaapkamer hiervan maken behoort tot de mogelijkheden.

De Birdie (60m²)

Begane grond:

Gedeelte entree (met de Eagle). Ruime gezellige woonkamer van 27m² met openslaande deuren naar het overdekte terras van 14m². De ruime slaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een badkamer ensuite welke is voorzien van een douche met thermostaat kraan, wastafel en toilet. De keuken beschikt over een vaatwasser, oven en een kookplaat met afzuigkap.

Eerste verdieping:

De open trap brengt u naar de mezzanine welke nu als lounge ruimte gebruikt wordt en heeft een prachtig uitzicht op de tuin en de golfbaan. Een tweede slaapkamer hiervan maken behoort tot de mogelijkheden.

De woningen zijn allen voorzien van dubbele beglazing en worden middels elektrische verwarming verwarmd. In 2019 is er een nieuwe septic tank geplaatst.

De aangrenzende schuur heeft een vloeroppervlakte van 200m² en dubbele hoge plafonds waardoor dit een ideale werkplaats en/of opslagruimte is. In de tuin is een overkapping welke ideaal is voor het buiten verblijven tijdens de warme zomers in Charantais.

Vraagprijs € 349.500,00 (Inventaris in overleg)

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 199m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Mogelijkheid voor extra slaapkamers
- Perceel 6000m²
- Oprijlaan 100 meter
- Ligging nabij golfbaan van Rouzède
- Fantastisch familie huis
- Verhuur mogelijk





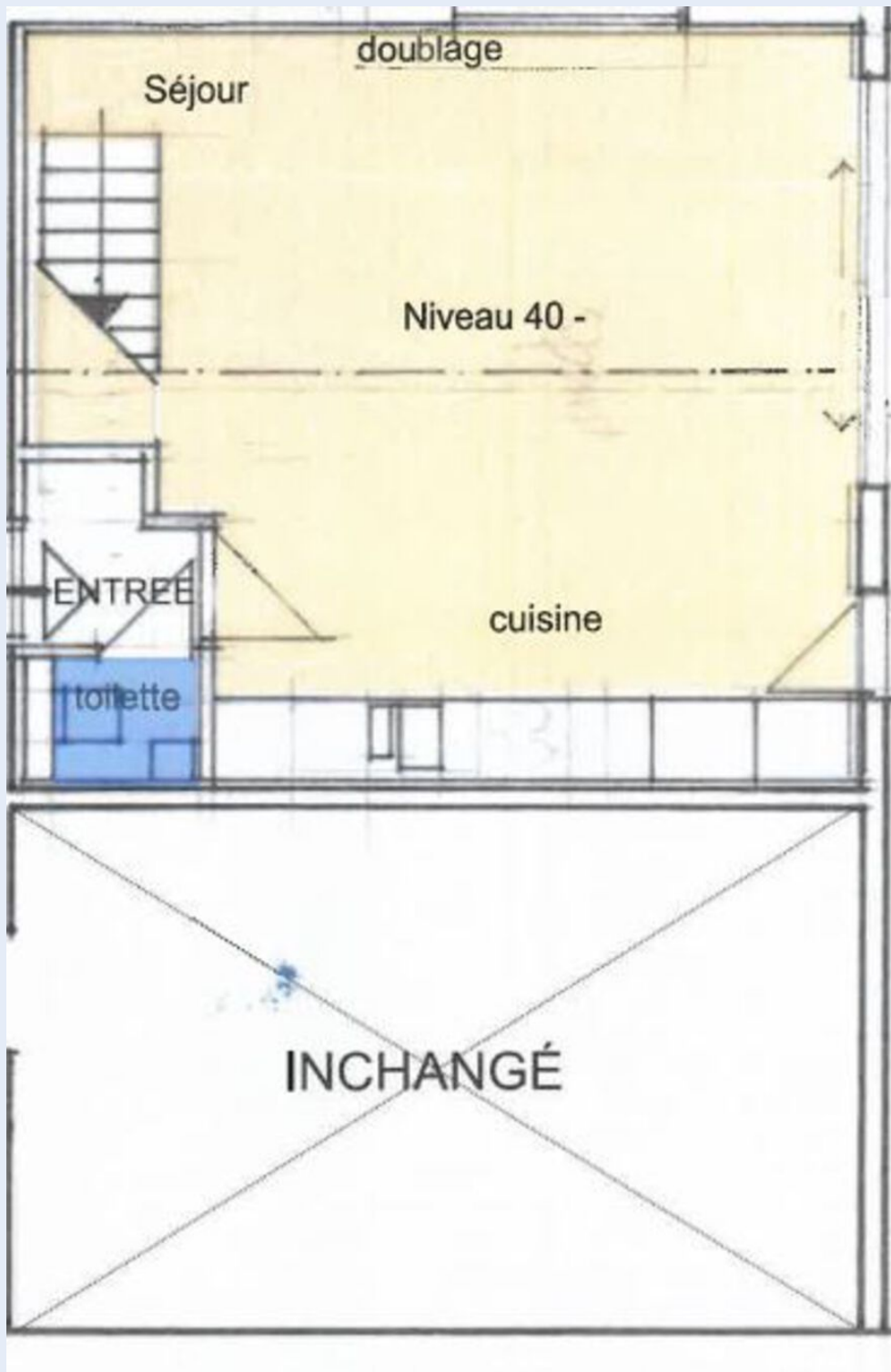




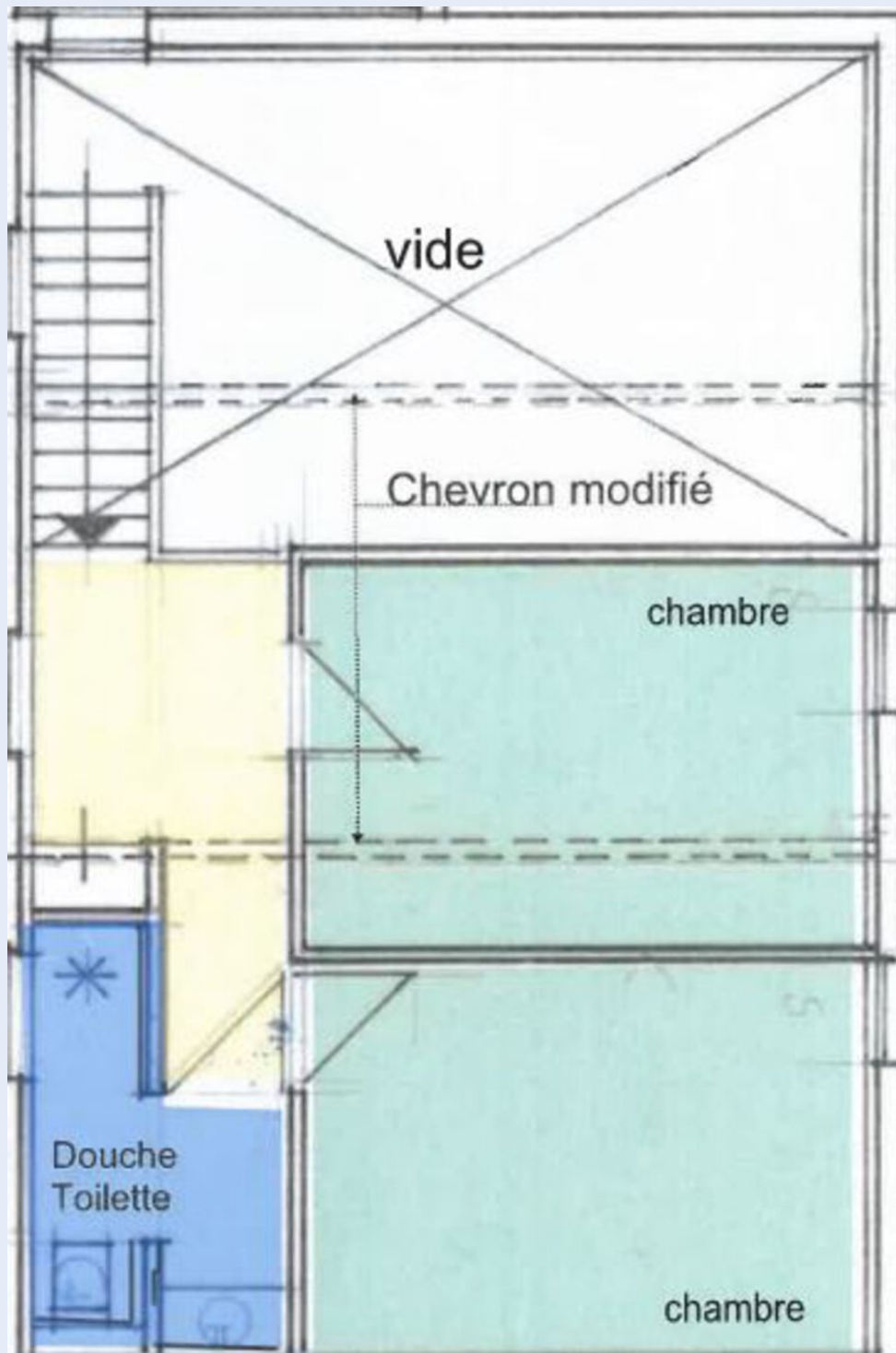




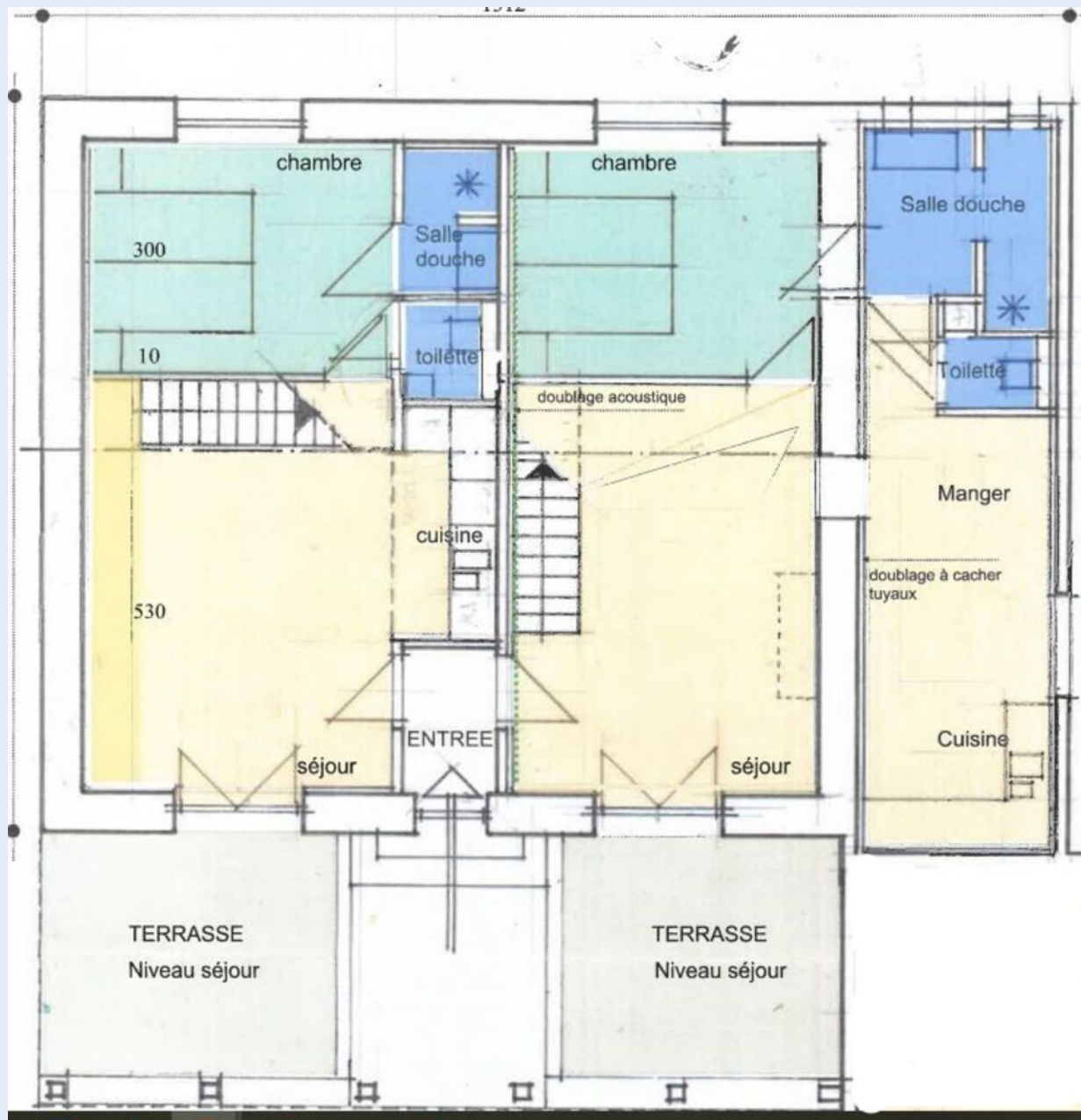
PLATTEGROND ALBATROS BEGANE GROND



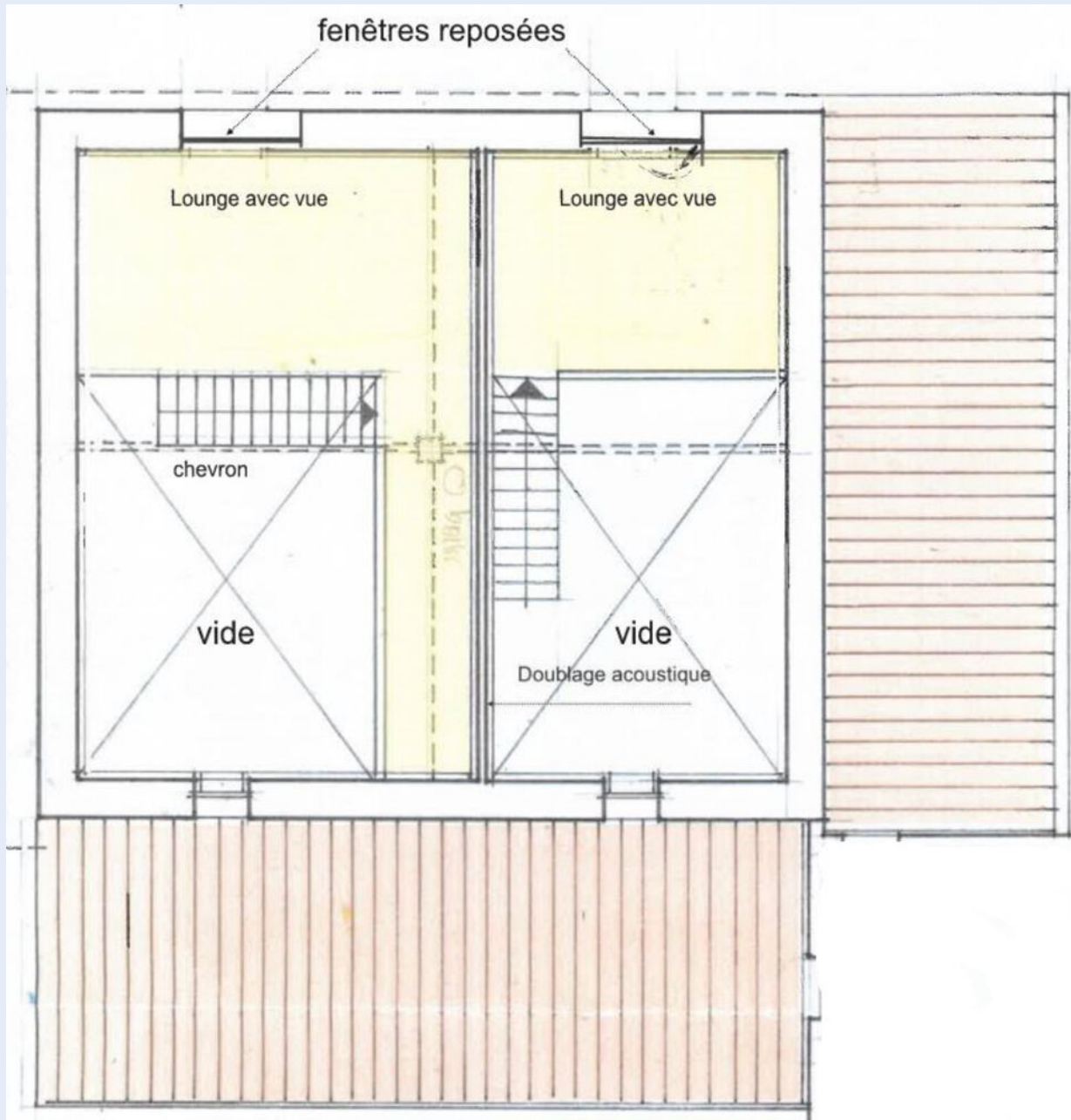
PLATTEGROND ALBATROS 1E VERDIEPING



PLATTEGROND EAGLE EN BIRDIE BEGANE GROND

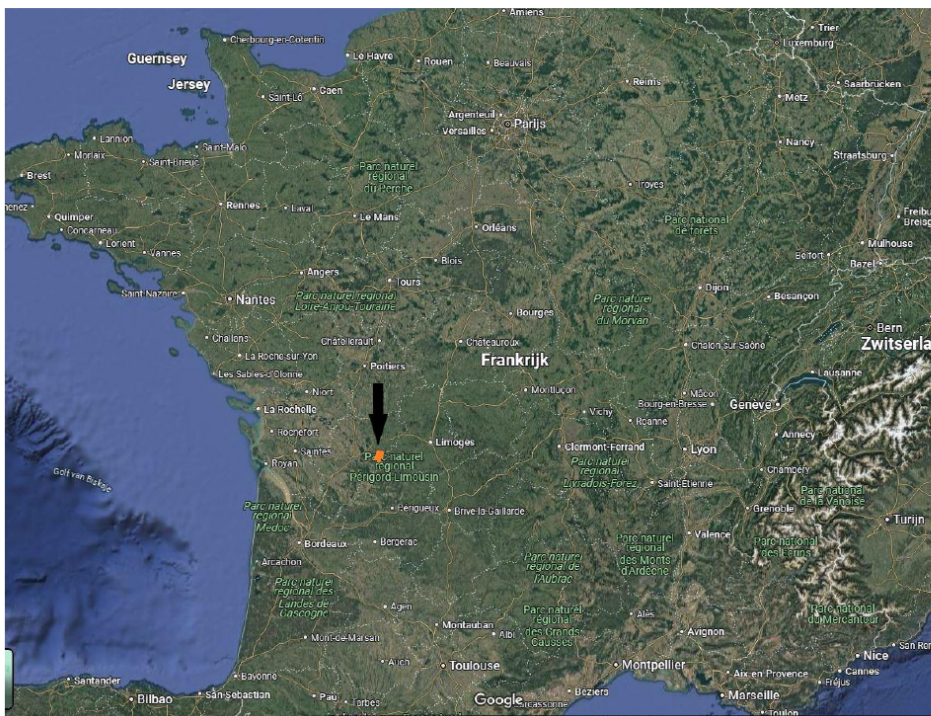


PLATTEGROND BIRDIE EN EAGLE 1E VERDIEPING

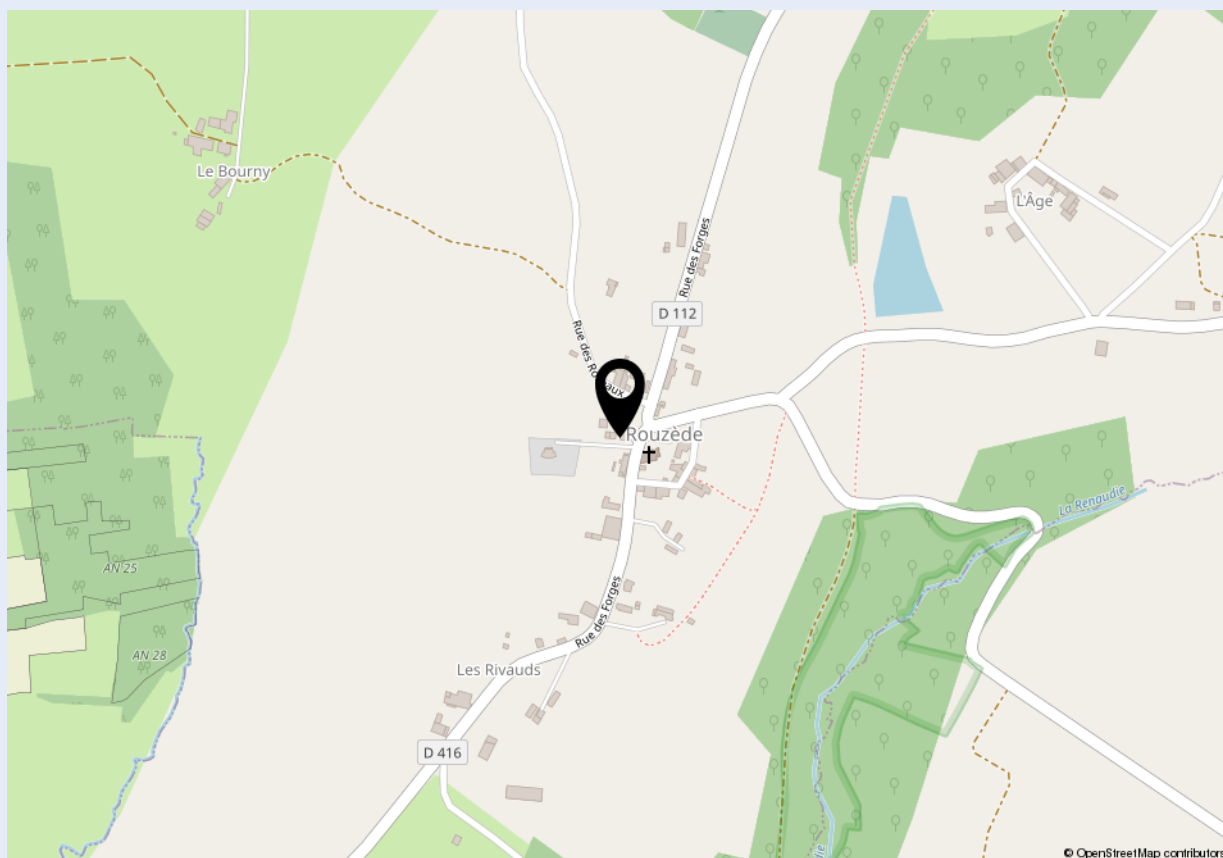
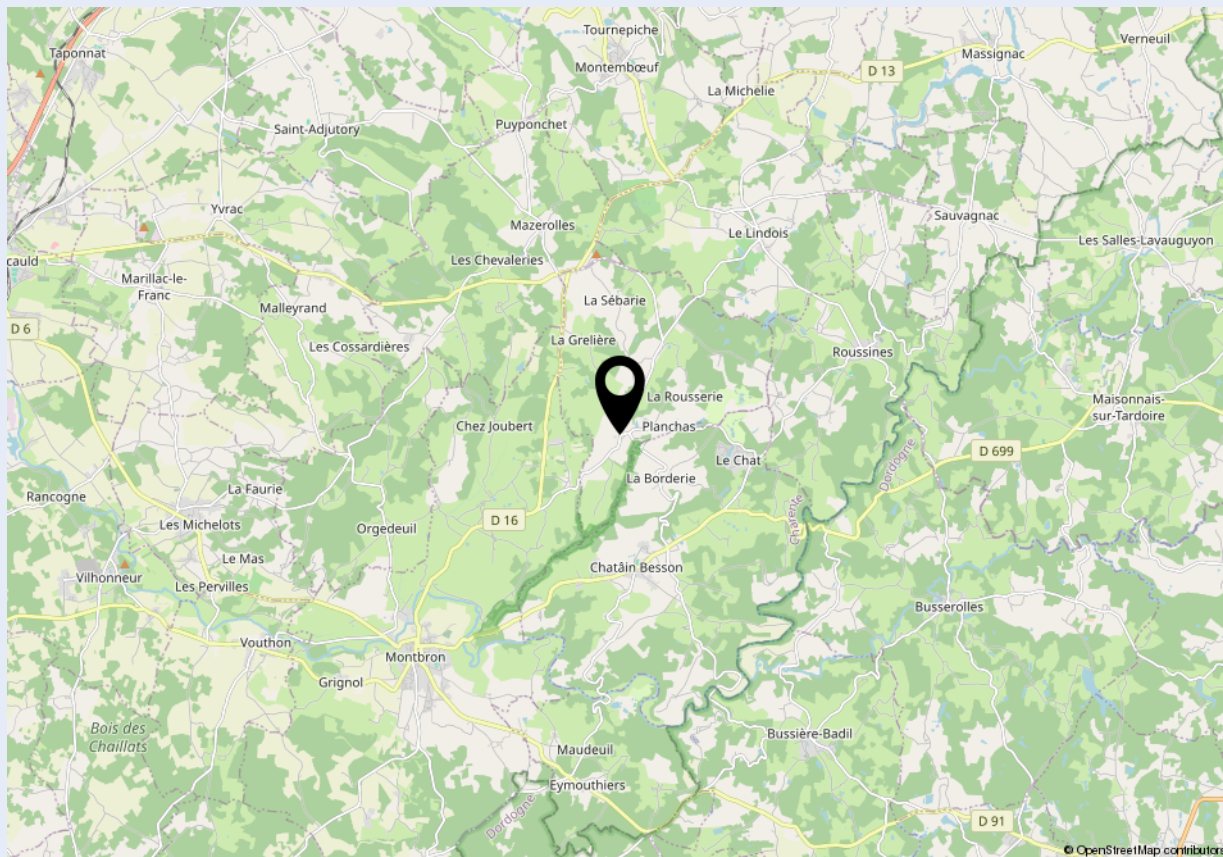




KAART



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.