



## 9 CHEMIN DE LA GLACIÈRE - COLLIAS (GARD)



Vraagprijs € 595.000 k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 141 m<sup>2</sup>



Spectaculair uitzicht!



Perceeloppervlakte: ca. 3.325 m<sup>2</sup>



Riant zwembad met poolhouse



Badkamers: 2



Vrijstaande woning met eigen wijngaard



Slaapkamers: 4



Op loopafstand van het dorpscentrum



## Dop Makelaars biedt aan: 9 Chemin de la Glacière te Collias (Gard)

Dop Makelaars biedt aan: 9 Chemin de la Glacière in Collias, Frankrijk.

Wonen tussen olijfbomen, uw eigen wijngaard en met panoramisch uitzicht over het glooiende Zuid-Franse landschap – dat is precies wat deze charmante Provençaalse villa u te bieden heeft. Gelegen op een royaal perceel van ca. 3.325 m<sup>2</sup> in het schilderachtige dorp Collias, beschikt deze vrijstaande woning over ca. 141 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een sfeervolle woonkamer, vier karaktervolle slaapkamers, twee badkamers, een fraai aangelegde tuin én een privézwembad met poolhouse. Of u nu zoekt naar rust, ruimte, zon of de perfecte uitvalsbasis voor een leven in de Provence – deze villa combineert het moeiteloos. Met de rivier de Gardon op loopafstand en historische steden als Uzès, Avignon en Nîmes in de directe omgeving, is dit een buitenkans voor wie het échte Zuid-Frankrijk wil ervaren.

De villa heeft de volgende indeling;

U komt de woning binnen via een open halletje met daarbij de royale keuken. De charmante keuken beschikt over inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een ingebouwde oven, een vaatwasser, een wijnrek, een royale koelkast en een afzuigstelsel. Tevens is de keuken voorzien van een gezellige bar. Hier heeft u toegang tot de prachtige groene achtertuin met fenomenaal uitzicht en de garage.

De sfeervolle woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen en schuifdeur met uitzicht op de wijngaard, olijfbomen en wijde omgeving.

Vanuit de woonkamer bevinden zich 4 royale slaapkamers met in totaal twee ruime badkamers. Deze beschikken over een separaat toilet, inloopdouche, wastafel en een heerlijk ligbad. Vanuit de master bedroom heeft u toegang tot de schitterende tuin met zwembad.

Tuin;

De prachtige, authentieke tuin kenmerkt zich door de prachtige olijfbomen en wijngaard. De tuin beschikt over een royaal zwembad van ca. 8 x 4 meter met een praktisch poolhouse.

Collias ligt in het departement Gard, midden in een schilderachtige en rustige streek tussen de historische steden Uzès, Avignon en Nîmes. Het dorp is geliefd vanwege zijn authentieke charme, smalle straatjes en ligging aan de rivier de Gardon, waar u kunt zwemmen, kanoën of wandelen langs de oever.

In de directe omgeving vindt u natuur, cultuur en gastronomie in overvloed. De wereldberoemde Pont du Gard ligt op slechts enkele minuten rijden. Ook de gezellige weekmarkten, wijnroutes en sfeervolle dorpspleinen maken dit een ideale locatie voor wie rust, ruimte en het échte Zuid-Frankrijk zoekt.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel de snelwegen als de TGV-stations van Avignon en Nîmes zijn goed bereikbaar, evenals de luchthavens in Montpellier en Marseille.

De afstand vanaf Utrecht bedraagt ca. 1.100 km, vanaf Brussel ca. 900 km, Parijs ligt op ca. 700 km en Marseille op ca. 130 km.

Wij nodigen u van harte uit om te komen bezichtigen. U moet deze prachtige villa gezien hebben om er het juiste beeld van te krijgen.

Deze unieke kans wilt u zeker niet missen!

**Vraagprijs: €595.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- elektrische vloerverwarming-/ koeling;
- woonoppervlakte van ca. 141 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte van ca. 3.325 m<sup>2</sup>;
- vier charmante slaapkamers;
- twee royale badkamers (waarvan één beschikt over een jacuzzi);
- sfeervolle woonkamer;
- keuken met inbouwapparatuur;
- Zwembad van ca. 8 x 4 meter;
- poolhouse met berging;
- aangesloten op riolering;
- dorpscentrum en rivier op loopafstand;
- eigen wijngaard;
- spectaculair vrij uitzicht;
- prachtige olijfbomen op eigen terrein;
- mogelijkheid tot aankoop extra perceel van ca. 1.950 m<sup>2</sup> (meerprijs van € 200.000,-);
- bouwjaar: 2011;
- energielabel: B;
- vraagprijs: € 595.000,- k.k.

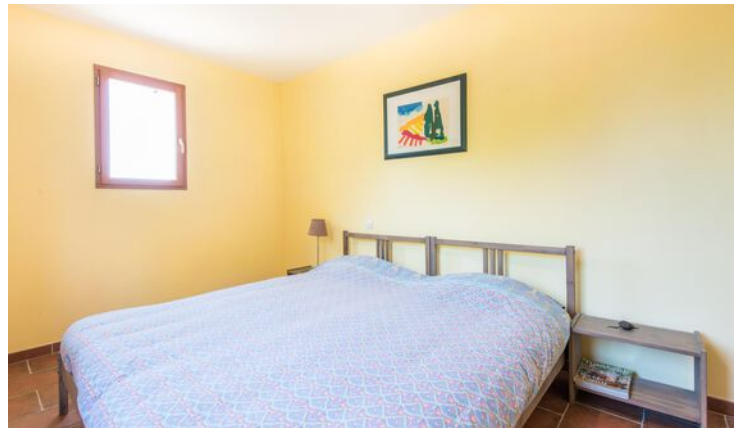














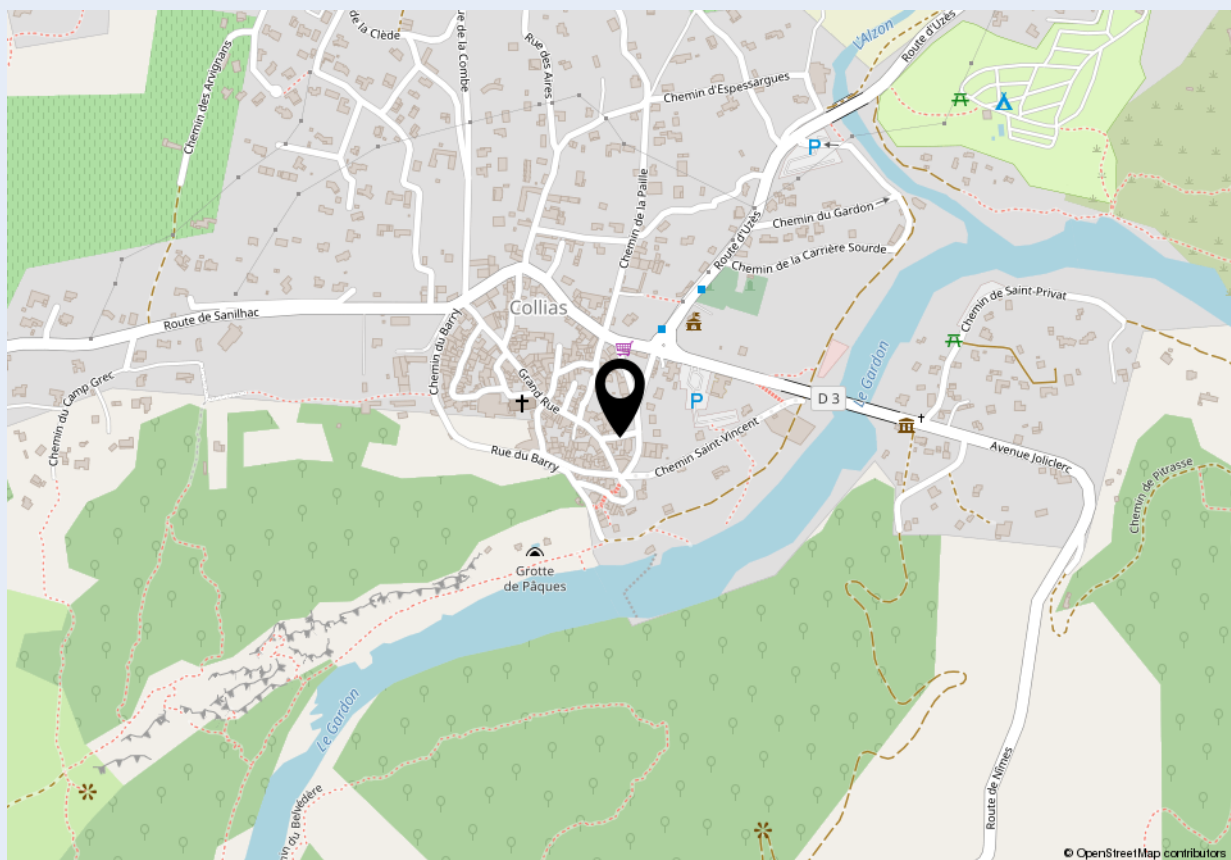
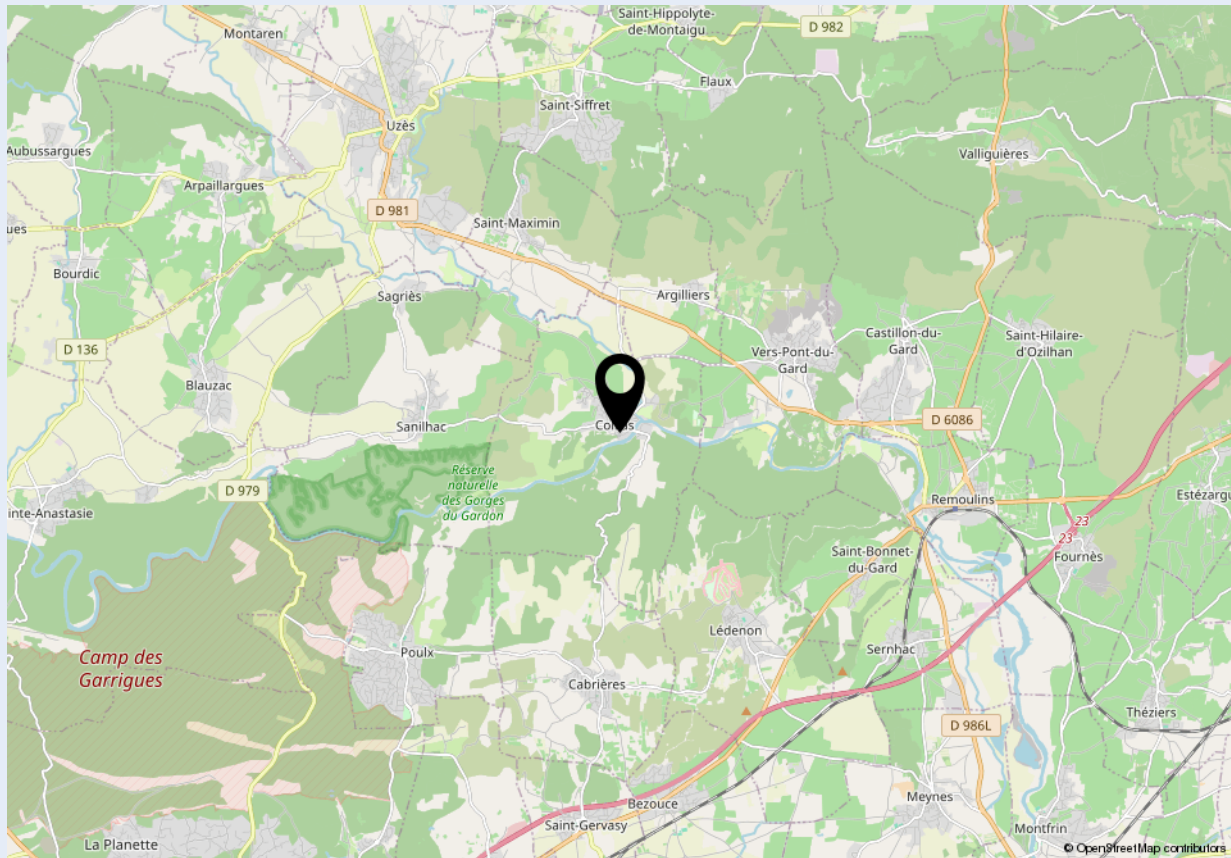








# LOCATIE OP DE KAART





### 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.