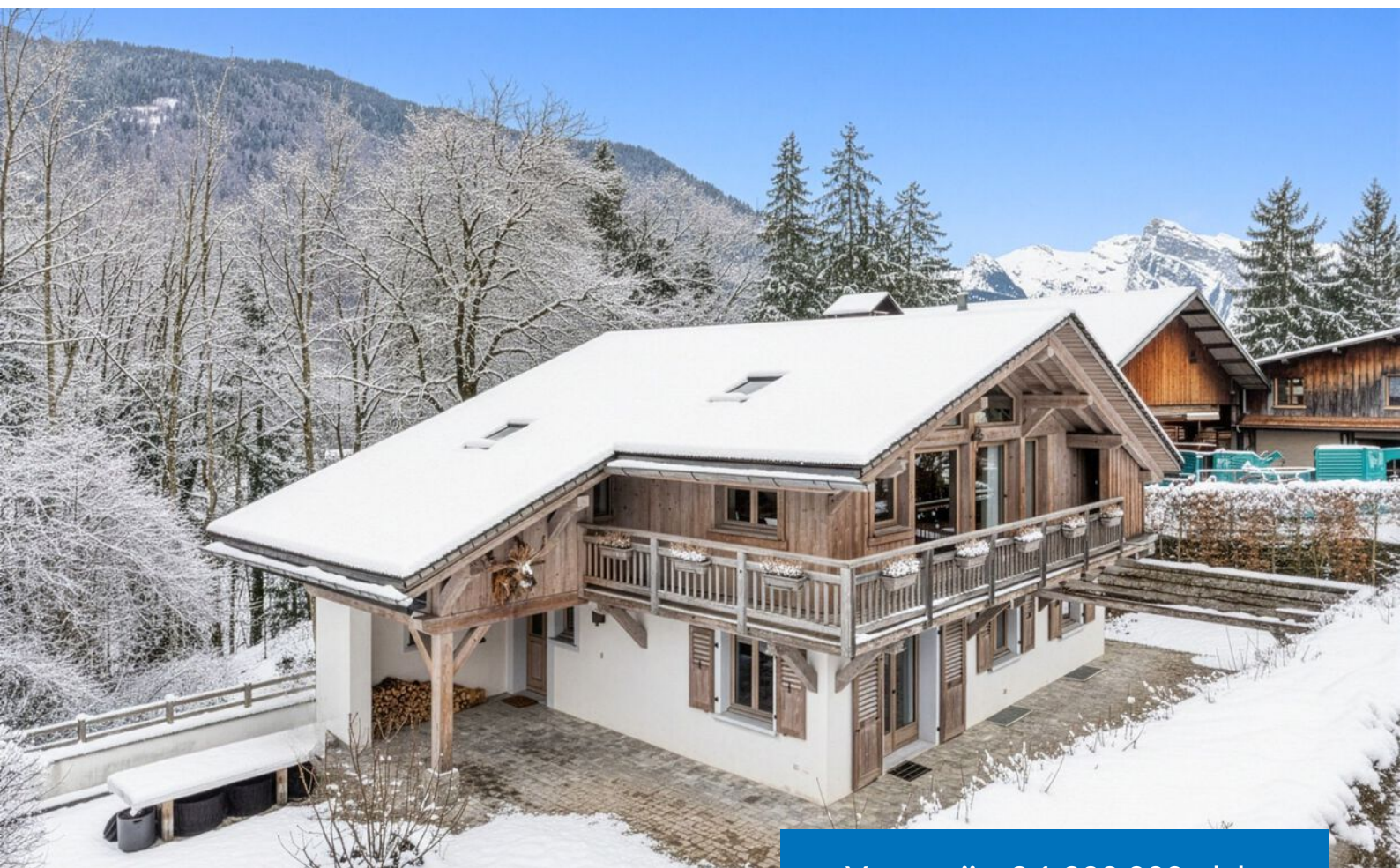




172 ROUTE DU CHEF LIEU - LA RIVIERE ENVERSE



Vraagprijs: € 1.200.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 178 m²



Gunstige zuidligging



Perceel: 655 m²



Interessante verhuurmogelijkheden



Badkamers: 2



Sfeervol chalet, hoogwaardige afwerking



Slaapkamers: 4



Prachtige omgeving



Dop Makelaars biedt aan: 172 Route du Chef Lieu te La Riviere Enverse

Dop Makelaars biedt aan: 172 Route du Chef Lieu te La Riviere Enverse.

Royaal en sfeervol chalet gebouwd in 2012, met een gebruiksoppervlakte van circa 178 m² (bruto 262m²), verdeeld over drie woonlagen die voorzien zijn van vloerverwarming (sous-sol, begane grond en verdieping), gelegen op een ruim perceel van ca. 655 m² met een grote tuin en zonnig terras. Dankzij de gunstige zuidligging en de strategische positie ten opzichte van meerdere toonaangevende skigebieden – waaronder Le Grand Massif, Portes du Soleil en Espace des Lys – is dit chalet niet alleen een comfortabele privéwoning, maar ook uitermate geschikt als hoogwaardig verhuurobject met interessante exploitatiemogelijkheden.

De combinatie van ruimte, ligging en indeling maakt dit chalet aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als (seizoensgebonden) verhuur.

Indeling

Onderetage (sous-sol)

De sous-sol biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit. Hier bevindt zich een garage met aangrenzende fiets- en werkplaats, ideaal voor het stallen en onderhouden van sportuitrusting. Daarnaast beschikt deze woonlaag over een slaapkamer, een badkamer, een praktische wasruimte en een extra bergruimte, wat deze verdieping ook geschikt maakt voor gasten of personeel.

Begane grond (rez-de-jardin)

Via de parkeerplaats bereikt u de overdekte entree van het chalet. De hal biedt toegang tot de verschillende leefruimtes op deze verdieping.

De lichte woonkamer vormt het hart van het chalet en biedt een prettig uitzicht op de tuin. Aangrenzend bevindt zich de keuken, praktisch ingedeeld en in directe verbinding met de leefruimte.

Verder treft u op deze verdieping een slaapkamer met bijbehorende badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. De begane grond staat in directe verbinding met de tuin en het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De verdieping is ingericht als comfortabel slaap- en ontspanningsniveau. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van tweepersoonsbedden, evenals een ruime badkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een sfeervolle TV-kamer met open haard, een heerlijke plek om na een actieve dag tot rust te komen. Onder de schuine kap is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Dop Makelaars biedt aan: 172 Route du Chef Lieu te La Riviere Enverse

Buitenruimte

Het chalet is gelegen op een royaal perceel met een grote tuin en een zonnig terras, waar u optimaal kunt genieten van de rust, het uitzicht en de omliggende natuur. De ligging biedt volop privacy en ruimte voor ontspanning in alle seizoenen.

Ligging

Het chalet is gelegen tussen La Rivière-Enverse en Morillon, in het geliefde Giffre-dal. Een prachtige regio die bekendstaat om haar veelzijdigheid en natuurlijke schoonheid.

De skilift van Morillon bevindt zich op slechts 2,5 kilometer afstand en biedt directe toegang tot het uitgestrekte skigebied Le Grand Massif. Les Gets, toegangspoort tot het skigebied Portes du Soleil, een van de grootste skigebieden ter wereld, ligt op circa 14 kilometer.

Morillon zelf beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder restaurants, cafés, bars, een bakkerij, een lokale markt en uitgebreide mogelijkheden voor langlaufen.

Ook in de zomer is de Giffre-vallei bijzonder populair, met tal van outdooractiviteiten, wandelroutes, festivals en evenementen. De regio ontwikkelt zich steeds nadrukkelijker als een volwaardige vierseizoenenbestemming.

De snelweg richting Genève en de internationale luchthaven bevinden zich op ca. 1 uur rijden. Daarnaast liggen steden als Utrecht (ca. ± 9 uur rijden), München (ca. ± 6,5 uur rijden) en Parijs (ca. ± 6 uur rijden). Dit maakt de locatie zeer geschikt voor zowel eigen gebruik als verhuur.

Vraagprijs: € 1.200.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- royaal vrijstaand chalet;
- gebruiksoppervlakte ca. 178 m²;
- perceeloppervlakte 655 m²;
- verdeeld over 3 woonlagen;
- zonnige zuidligging;
- ruime tuin met terras;
- garage met fiets- en werkplaats;
- 4 slaapkamers;
- meerdere badkamers;
- lichte woonkamer;
- praktische keuken;
- sfeervolle TV-kamer met open haard;
- bouwjaar 2012;
- bergruimte onder de kap;
- geschikt voor eigen gebruik en verhuur;
- uitstekend verhuurobject;
- gelegen in het Giffre-dal;
- tussen La Rivière-Enverse en Morillon;
- skilift Morillon op ca. 2,5 km;
- directe toegang tot Le Grand Massif;
- nabij Portes du Soleil;
- Les Gets op ca. 14 km;
- aantrekkelijke vierseizoenenbestemming;
- nabij restaurants en voorzieningen;
- vraagprijs: € 1.200.000,- k.k.















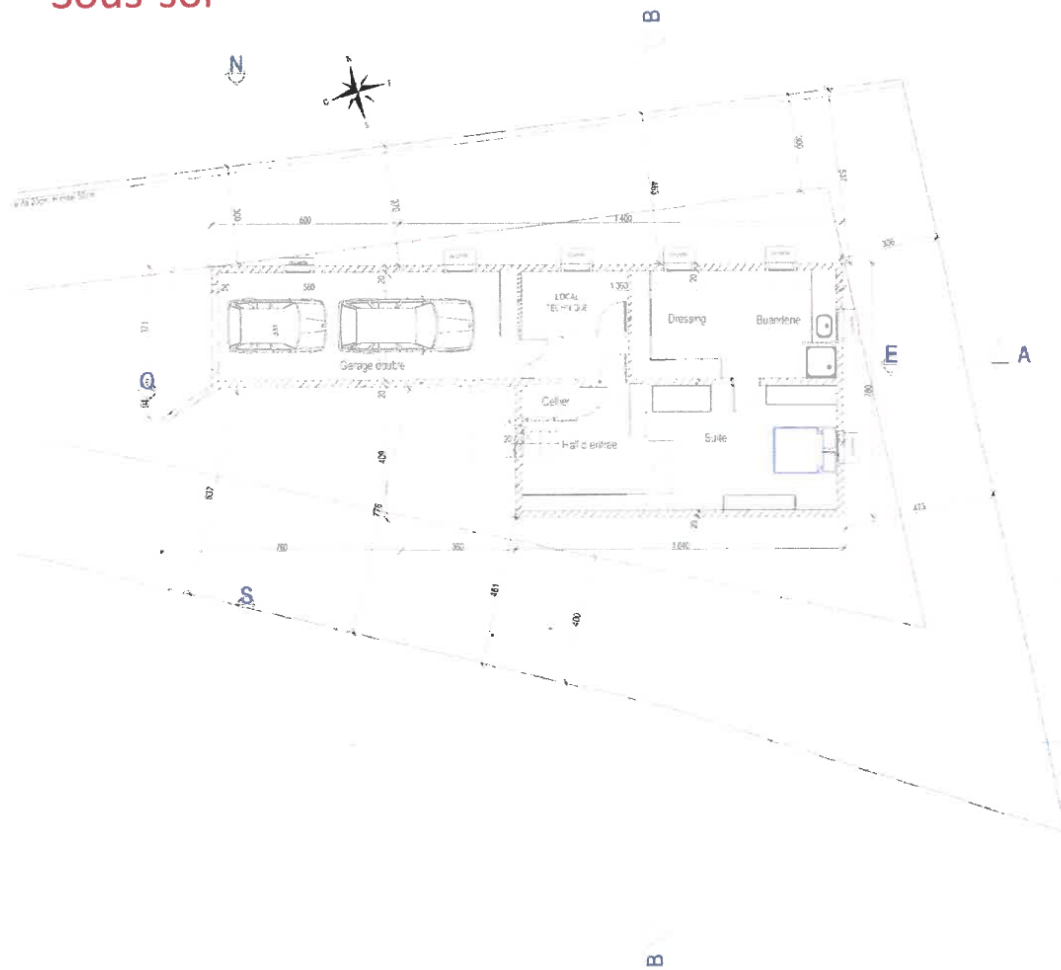






PLATTEGROND

Sous-sol



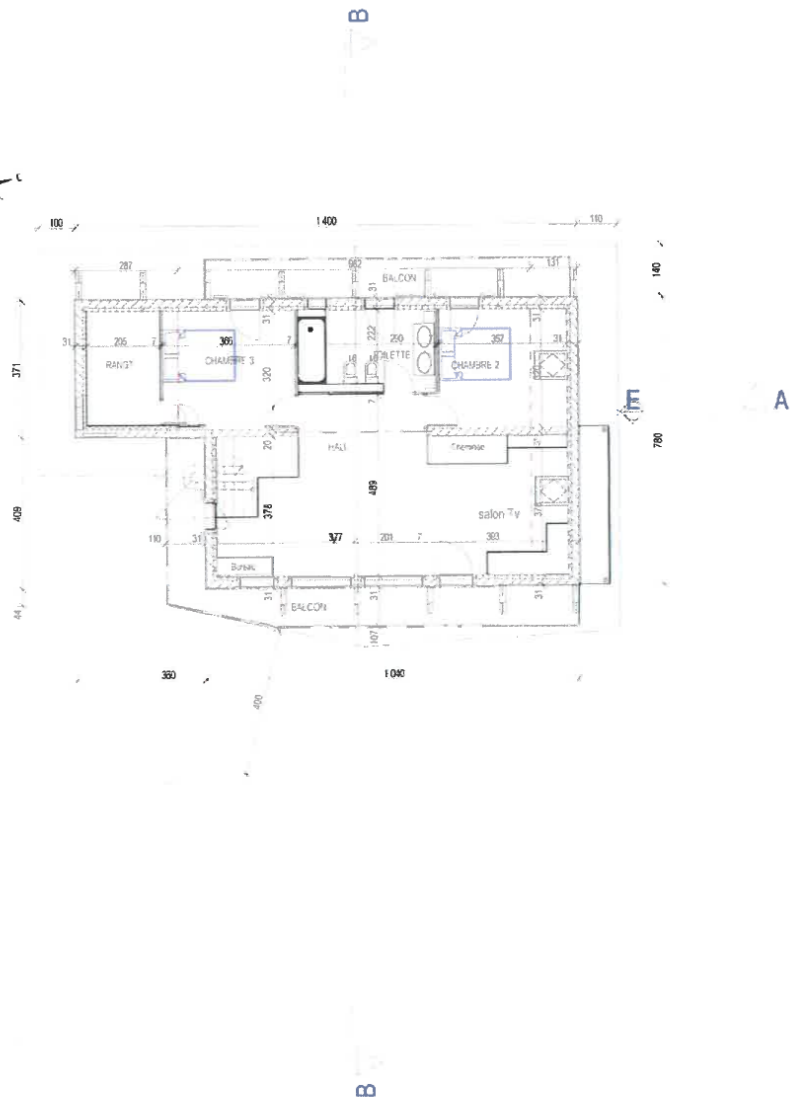
Composition de l'habitat

Composition de l'habitat

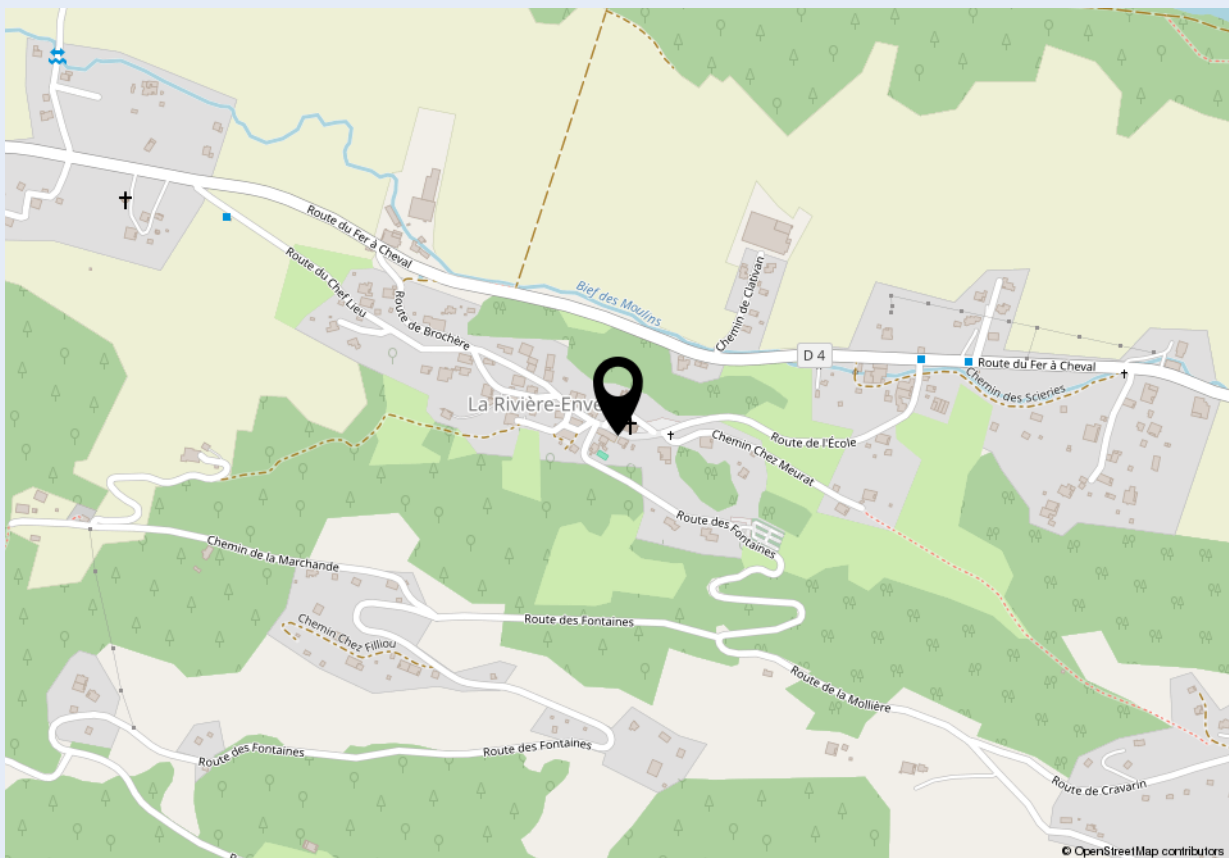
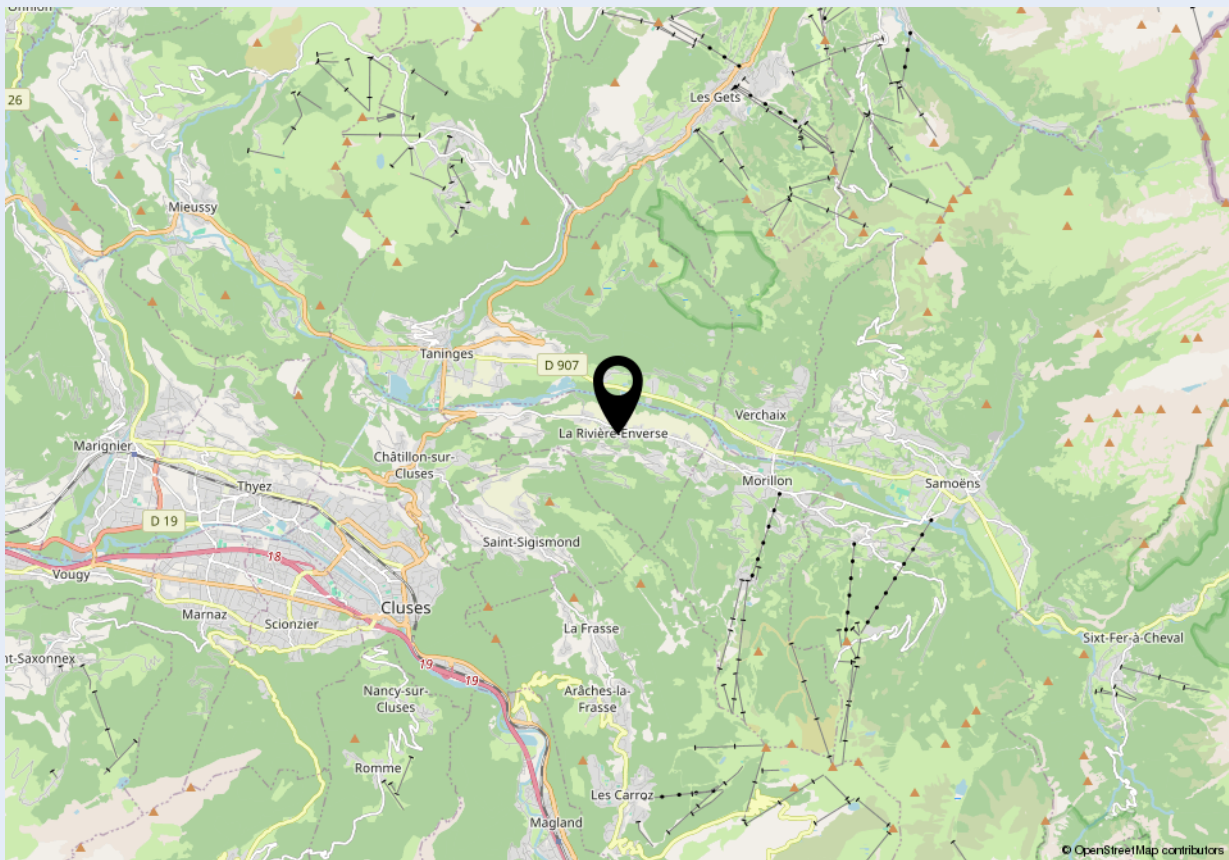
The floor plan shows a rectangular building layout. On the left is a parking space labeled 'STATIONNEMENT' with a car icon. Adjacent to it is a porch labeled 'PORCHE'. The main interior consists of a living room ('SALA') with a fireplace, a kitchen ('CUCINA') with a sink and stove, a bathroom ('TOILETTE') with a toilet and sink, and a bedroom ('CHAMBRE') with a bed. A hallway ('HALL') connects the rooms. Dimensions are marked: 371 and 405 on the left; 600 and 360 at the bottom; 1400 and 780 on the right. A compass rose is located at the top left, pointing North (N), South (S), East (E), and West (O).

PLATTEGROND

Etage 



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 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.