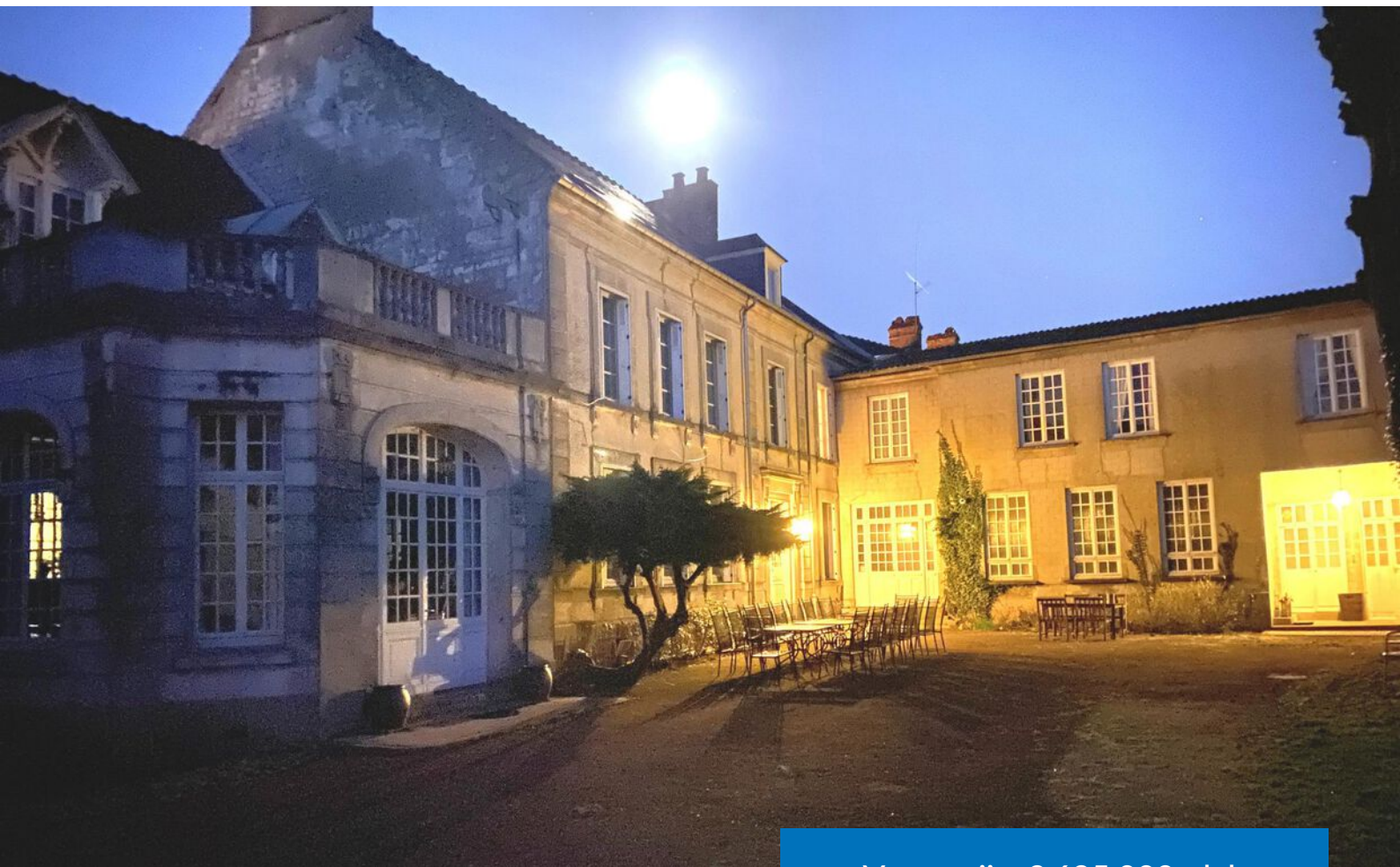




33 Rue Roger Salengro - Auxi Le Chateau Pas-de-Calais - Frankrijk



Vraagprijs: € 695.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca 1.100 m²



Gelegen in het gezellige dorpscentrum



Perceeloppervlakte: ca 6.000 m²



Interessante verhuurmogelijkheden



Badkamers: 10



Royaal landhuis met prachtige tuin



Slaapkamers: 16



Prachtige locatie aan het water



Dop Makelaars biedt aan: 33 Rue Roger Salengro te Auxi Le Chateau Pas-De-Calais

Dop Makelaars biedt aan: charmant en royaal landhuis uit 1742 in Auxi Le Chateau Pas-de-Calais, Frankrijk

Gelegen in het hart van een levendig en sfeerful Frans stadje, biedt dit karakteristieke, historische jachthuis een unieke combinatie van rust, ruimte en authentieke charme. Het landhuis kenmerkt zich door een uitzonderlijke mate van flexibiliteit in gebruik: momenteel is het volledig ingericht en succesvol in exploitatie als chambre d'hôtes / gîtes / bed & breakfast, maar het leent zich eveneens uitstekend als exclusief en karaktervol familiehuis.

Daarnaast biedt het object een bijzondere mogelijkheid om gezamenlijk – bijvoorbeeld met meerdere families of een vriendengroep – eigenaar te worden van deze sfeervolle locatie, waar wonen, recreëren en ondernemen op harmonieuze wijze samenkomen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van een ambachtelijke boulangerie, slager, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Maar zodra u de indrukwekkende, historische poort passeert, laat u de drukte achter u en betreedt u een oase van rust.

Met een woonoppervlakte van circa 1.100 m² een vrijstaand koetshuis van circa 138 m² en een eigen terrein van maar liefst 6.000 m², biedt deze woning ongekende mogelijkheden. Denk aan een luxe familiebedrijf, een stijlvolle bed & breakfast met losse kamers of een goed renderende groepsaccommodatie.

Wat dit landhuis écht uniek maakt, is de rivier die dwars door het terrein stroomt, overbrugd door een eigen brug - een zeldzame en betoverende eigenschap.

Het pand ademt geschiedenis en grandeur. Hoge plafonds van vier meter, originele houten vloeren, meerdere sfeervolle houtkachels, charmante niveauverschillen en prachtig bewaarde schouwen (6!) maken dit huis tot een waar erfstuk. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden vrij uitzicht op de weelderige tuin.

Een bijzonder detail op het terrein is de authentieke oude bron, die nog altijd aanwezig is en getuigt van de rijke geschiedenis van deze plek. Een charmant historisch element.

De woning beschikt over in totaal 16 unieke slaapkamers, elk met hun eigen karakter en indeling. Een droom voor liefhebbers van authentiek Frans erfgoed.

Indeling van de woning:

Begane grond woonhuis;

Binnenkomend bij de entree komt u in een ruime hal met hierin een separaat toilet en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal komt u bij een sfeervolle salon met prachtige wandtaferelen en houtkachel, een royale semiprofessionele keuken en een eetzaal met indrukwekkende authentieke kenmerken. Hier bevindt zich een apart gastenverblijf voorzien van een eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Dit gastenverblijf is eenvoudig te betrekken bij het grote woonhuis. Tevens bevinden zich op deze verdieping diverse sanitaire faciliteiten.

1e verdieping woonhuis;

Op de eerste verdieping van het woonhuis bevinden zich 6 royale slaapkamers, een kleine complete keuken, meerdere separate toiletten en 4 badkamers.

2e verdieping woonhuis:

Op de tweede verdieping van het woonhuis bevinden zich nog 4 royale slaapkamers, 2 ruime badkamers met separaat toilet.

Aparte vleugel:

De vleugel beschikt over 3 royale slaapkamers en bijbehorend sanitair.

Dop Makelaars biedt aan: 33 Rue Roger Salengro te Auxi Le Chateau Pas-De-Calais

Koetshuis (138 m2):

Separaat van het woonhuis, bevindt zich het privégebouw, ofwel het Koetshuis met een totale oppervlakte van 138 m2. Op de begane grond is een zeer royale garage te vinden met plek voor meerdere parkeerplekken en een charmante keuken met eetgedeelte. Met de vaste trap naar boven, komt u uit op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en beschikt over drie gezellige houtkachels voor de koude avonden. Tevens is er goede glasvezelaansluiting.

Kortom; uitstekende voorzieningen voor werken op afstand.

Auxi-le-Chateau is een schilderachtig stadje in het departement Pas-de-Calais, gelegen in de regio Hauts-de-France. Hier vindt u alle dagelijkse voorzieningen.

De perfect balans tussen landelijke rust en een dorpsgemeenschap.

Het stadje ligt in een verrassend groene omgeving, te midden van zacht glooiende heuvels, uitgestrekte akkers en bossen. De schoonheid van de omgeving zou je hier niet direct verwachten.

De rivier de Authie slingert zich op natuurlijke wijze door het landschap en zorgt voor een idyllische sfeer.

De regio biedt talloze mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten. In de directe omgeving liggen charmante historische steden zoals Montreuil-sur-Mer, beroemd als decor van Victor Hugo's Les Misérables, mooie bezienswaardige steden zoals Arras en Amiens.

De kust ligt op 40 kilometer afstand met z'n krijtrotsen, mooie toeristische plaatsen als Valerie Sur Somme, Le Treport en Berck.

Kortom: een locatie die rust, natuur en cultuur moeiteloos combineert- ideaal voor wie wil genieten van het authentieke Franse leven.

De afstand vanaf Utrecht bedraagt ca. 350 km, vanaf Brussel ca. 200 km, Parijs ligt op ca. 190 km, Marseille op ca. 1.000 km en het vliegveld van Lille op ca. 100 km afstand.

Deze unieke kans mag u niet laten liggen: dankzij de uitzonderlijke locatie en de lovende recensies van internationale gasten kent de verhuur uitstekende resultaten, met voor 2026 zeer veelbelovende vooruitzichten!

Vraagprijs: € 695.000,- k.k. inventaris inbegrepen

BIJZONDERHEDEN

- interessante verhuurmogelijkheden;
- woonoppervlakte van ca. 1.100 m²;
- perceeloppervlakte van ca. 6.000 m²;
- 16 royale slaapkamers;
- 10 badkamers;
- diverse gezellige houtkachels;
- glasvezelaansluiting;
- karakteristieke poort;
- originele details;
- uniek gelegen in het dorpscentrum;
- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- houtwerk recent geschilderd;
- historische schouwen;
- zeer gunstige verhuurmogelijkheden;
- veel parkeergelegenheid op eigen terrein;
- bouwjaar: 1742;
- 40 minuten van het strand gelegen;
- gelegen aan het water;
- vraagprijs: €695.000,- k.k. inventaris inbegrepen









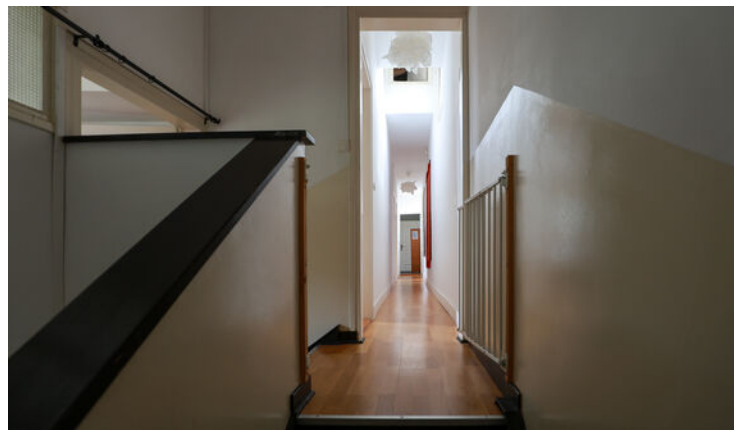






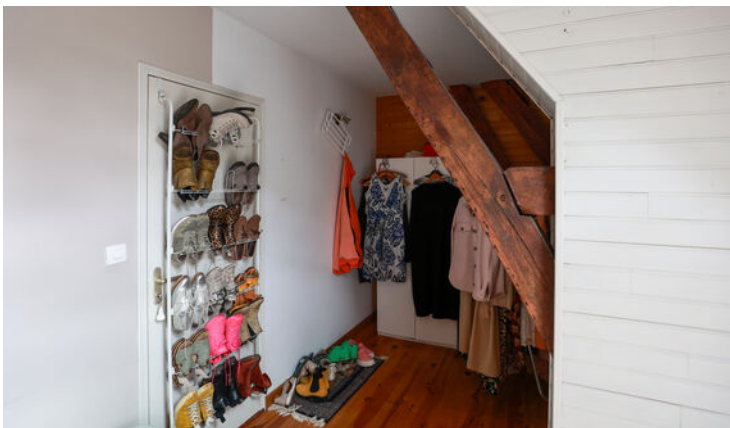


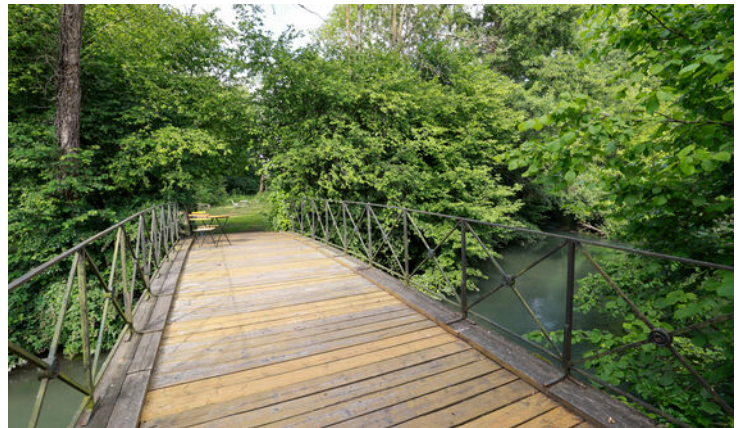






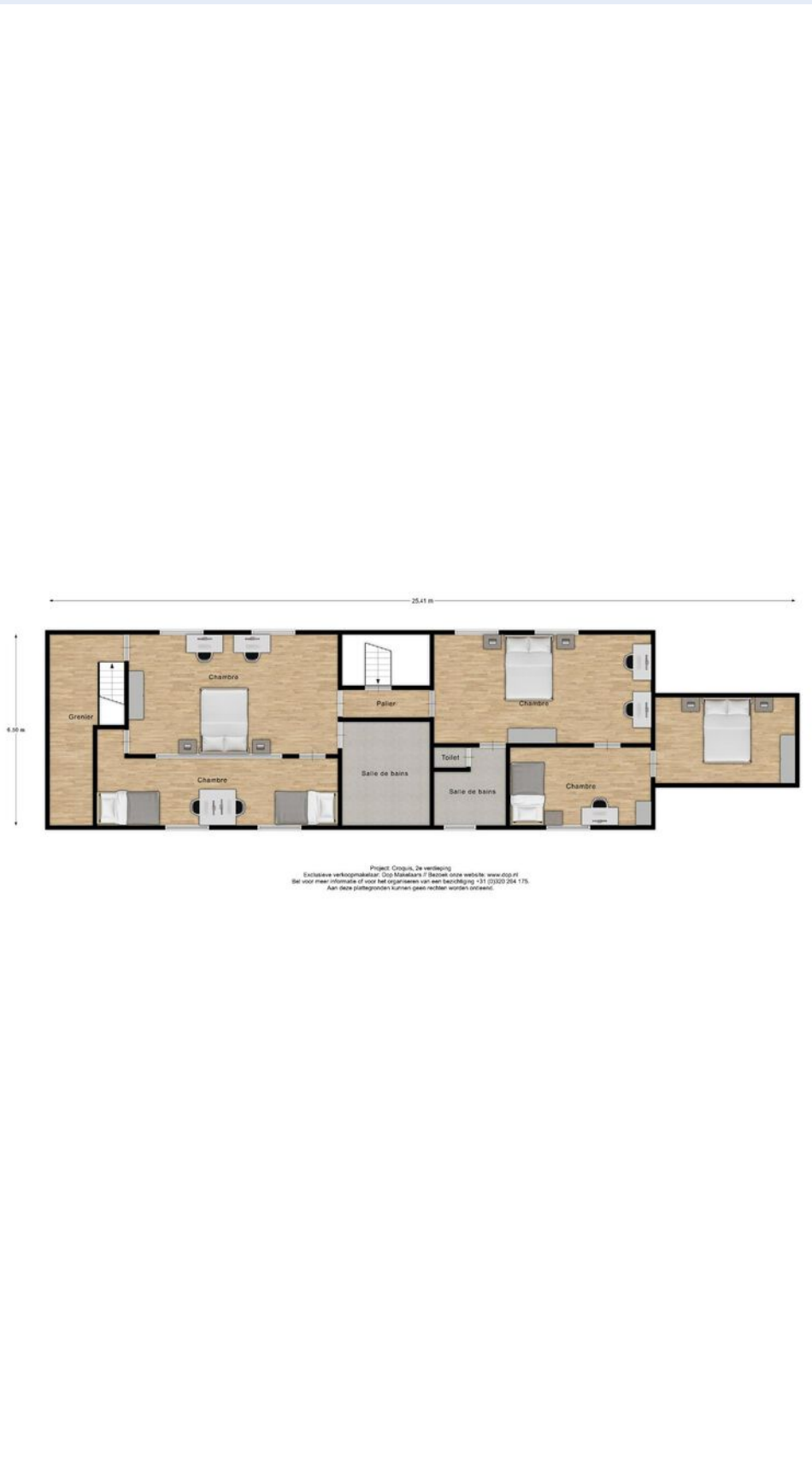




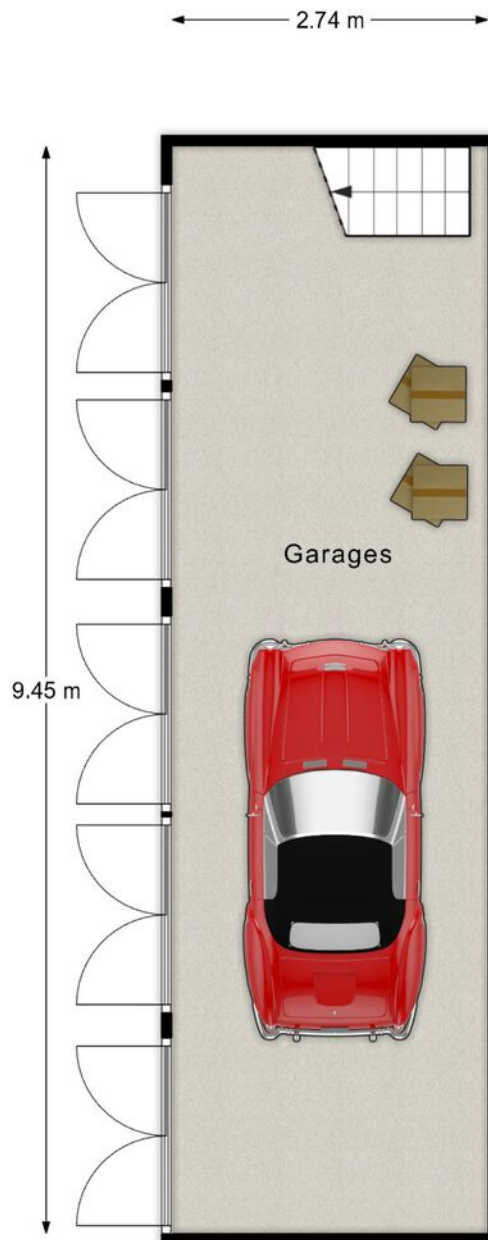




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Project: Croquis, Garage

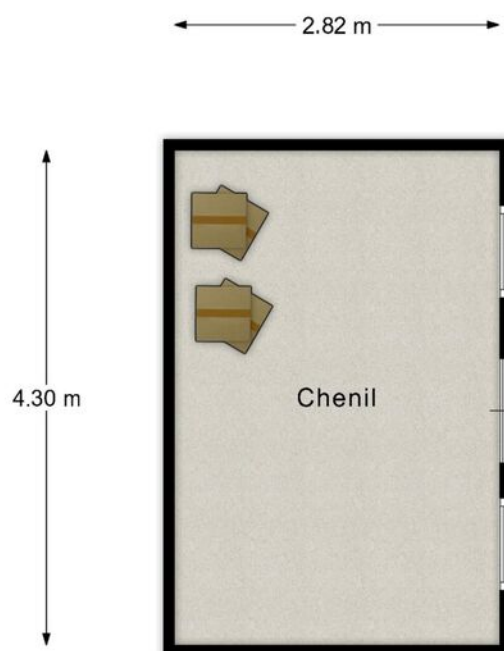
Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars // Bezoek onze website: www.dop.nl
Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging +31 (0)320 264 175.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Project: Croquis, Garage - 1e verdieping
Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars // Bezoek onze website: www.dop.nl
Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging +31 (0)320 264 175.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Project: Croquis, Chenil

Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars // Bezoek onze website: www.dop.nl
Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging +31 (0)320 264 175.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Project: Croquis, Souterain
Exclusieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars // Bezoek onze website: www.dop.nl
Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging +31 (0)20 264 175.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Edition en ligne du 25/02/2020
Réf. Interne : 2020-02-25-1405810

Extrait Cadastral

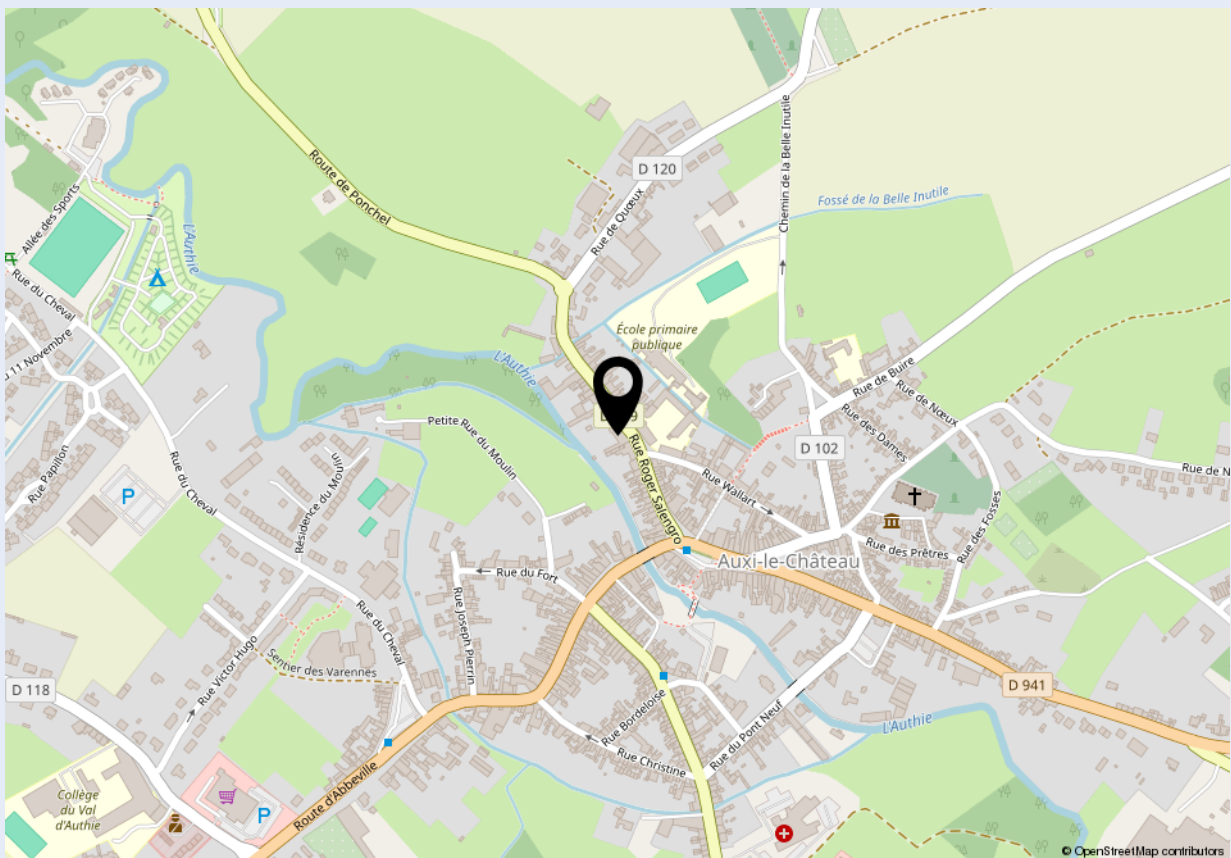
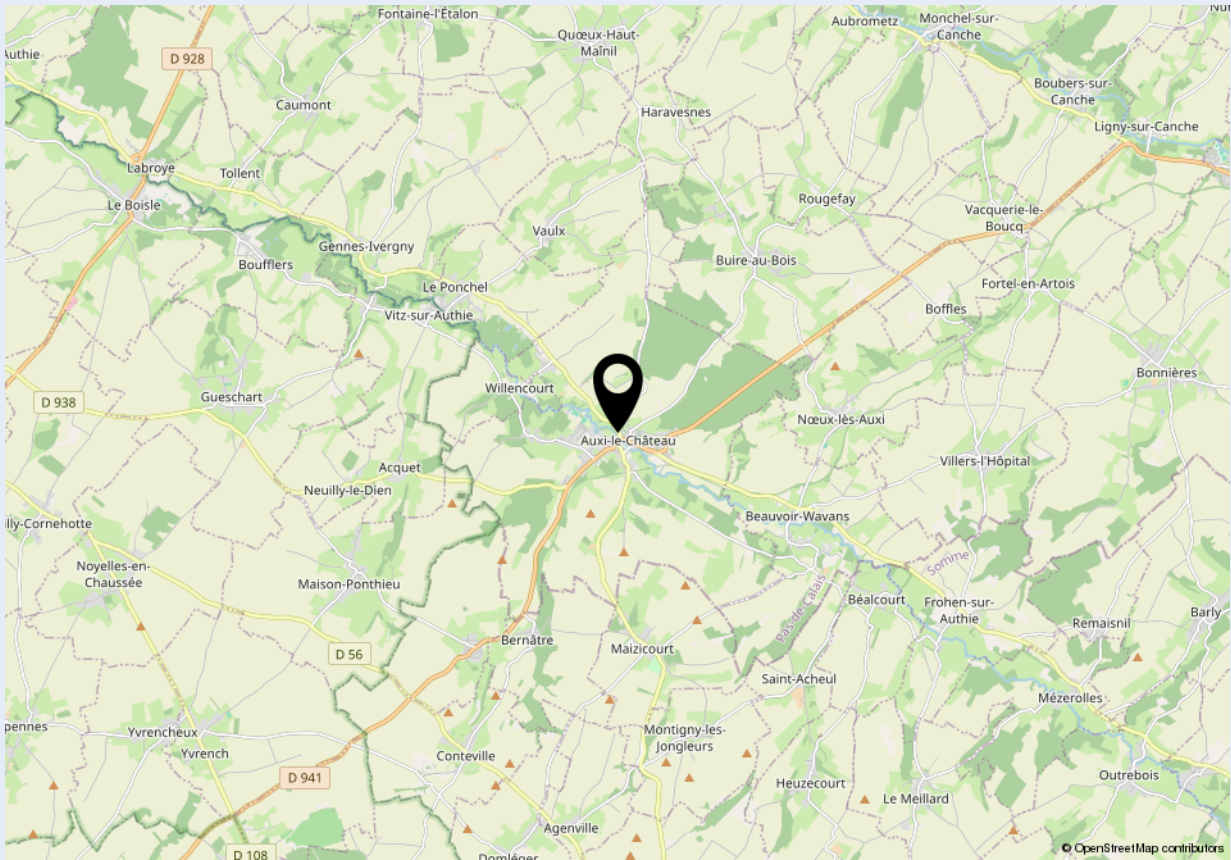


ABB DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU VAL DE SOMME / PECQUET JEAN-PHILIPPE membre du réseau BC2E
2 PLACE DU CHATEAU - 80510 LONG
Tel : 06.14.97.39.45 - Mail : jean-philippe.pecquet@bc2e.com - Web : <http://diagvaldesomme.bc2e.com/>
Siret : 508 062 502 000 10 4/15

n° de rapport : 800103593
ERP : 4 sur 15
DDT : 73 sur 85

ABB DIAGNOSTICS IMMOBILIERS / BC2E - 2 Place Du Chateau 80510 LONG - 508062502

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.