



1585 ROUTE DE PIERREFITTE - VEZELIN-SUR-LOIRE



Vraagprijs: € 1.280.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 1.390m²



Historisch en karaktervol domein



Perceeloppervlakte: ca. 5.435m²



Goed onderhouden, spectaculair uitzicht



Badkamers: 14



Uniek sabbaticalcomplex met atelier!



Slaapkamers: 13



Uitgebreid gebouwenensemble



Dop Makelaars biedt aan: 1585 Route de Pierrefitte te Vezelin-Sur-Loire

Dop Makelaars biedt aan: 1585 Route de Pierrefitte – Vézelin-sur-Loire.

Uniek sabbatical- en retraitecomplex in Frankrijk met atelier en voormalig bakhuis.

Op een bijzonder en historisch domein, gelegen in een schitterende natuurlijke en culinaire omgeving nabij de Gorges de la Loire, presenteert Dop Makelaars dit uitzonderlijke en veelzijdige complex met een rijke historie. Deze voormalige abdij boerderij heeft door de jaren heen diverse functies gekend – van religieuze bestemming tot restaurant en recentelijk als succesvol sabbatical- en retraitecentrum.

Al meer dan vijftientig jaar wordt deze locatie met zorg en visie geëxploiteerd als een plek waar leidinggevenden, professionals en gasten tot rust komen, reflecteren en nieuwe energie opdoen. Het geheel vormt een zeldzame combinatie van karakter, privacy, ruimte en professionaliteit en biedt een unieke kans om een volledig operationeel en inspirerend domein over te nemen. Ook als familiehuis of Bed & Breakfast te gebruiken.

Indeling en bebouwing

Hoofdgebouw (ca. 450 m² woonoppervlakte);
De hoofdwooning kenmerkt zich door authentieke details, royale ruimtes en een warme, uitnodigende sfeer. Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle woonkamer met insert-haard, een elegante eetkamer met alcove, een ruim kantoor of tweede salon, een slaapkamer met badkamer en toilet en een professioneel ingerichte restaurantkeuken met diverse praktische bijruimten.

Op de verdieping bevinden zich ca. tien comfortabele gastenkamers. Daarnaast is er een gezamenlijke salon/vergaderruimte, ideaal voor bijeenkomsten, trainingen of retraites. De zolderverdieping is geïsoleerd en in goede staat.

Het geheel verkeert in een goede onderhoudstoestand, waarbij modernisering van de kamers ruimte biedt om het comfort verder te optimaliseren met behoud van het karakter.

Bijgebouwen;

Rondom een charmante binnenplaats met decoratieve vijver bevinden zich meerdere bijgebouwen, alle met zorg gerestaureerd en multifunctioneel inzetbaar:

- Voormalig bakhuis (ca. 104 m²) met woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond en een ruime slaapkamer met mezzanine op de verdieping
- Zelfstandig studio-appartement (ca. 48m²) met fraai uitzicht over het terrein
- Atelier/galerie (ca. 180 m²) met grote open haard en sanitaire voorzieningen, ideaal voor creatieve of zakelijke invulling
- Voormalige stallen geschikt voor opslag of voertuigen
- Vrijstaand garagegebouw en carport
- Twee waterputten

Alle gebouwen zijn met respect voor de historie gerenoveerd en verkeren in uitstekende staat, wat directe exploitatie mogelijk maakt.

Buitenruimte;

Het perceel van ca. 5.435 m² is volledig omheind en biedt een serene en harmonieuze leefomgeving. Op het terrein bevinden zich meerdere zonnige terrassen, een fraai zwembad (12 x 6 meter, liner vernieuwd in 2023) met zonneterras en een poolhouse voorzien van water en elektriciteit.

Dop Makelaars biedt aan: 1585 Route de Pierrefitte te Vezelin-Sur-Loire

Gebruiksmogelijkheden;

Dankzij de omvang, indeling en ligging is dit landgoed uitermate geschikt voor diverse doeleinden. Te denken valt aan:

Boutique bed & breakfast of luxe retraitecentrum

Seminar- en trainingslocatie

Eventlocatie voor bruiloften en kleinschalige bijeenkomsten

Zakelijke retreats, coaching- en teambuildingsprogramma's

Privéfamilielandgoed of tweede woning

Wellness- of yogacentrum

Kunstenaarsresidentie of creatieve werkplek

Kleinschalige zorg- of herstelplek (bijv. burn-out of stilteweken)

Gîte- of vakantieverhuur met aantrekkelijk rendement

Hotel restaurant

Indien gewenst kan het geheel volledig gemeubileerd worden overgenomen, waardoor directe voortzetting van de exploitatie mogelijk is.

Ligging en bereikbaarheid;

Gelegen in de gemeente Vézelin-sur-Loire, nabij de indrukwekkende Gorges de la Loire en boven Saint-Étienne (ca. 55km), bevindt het domein zich in een regio die bekendstaat om haar natuur, gastronomie en hoge levenskwaliteit.

De ligging is rustig en groen, maar zeker niet afgelegen. Steden als Roanne, Feurs, Balbigny en Saint-Germain-Laval liggen op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede verbindingen richting Lyon (ca. 65km) en Clermont-Ferrand (ca. 75km). De internationale luchthaven van Lyon bevindt zich op ca. anderhalf uur rijden en een SNCF-treinstation ligt op ca. 9 minuten afstand.

Dit bijzondere en historisch waardevolle domein onderscheidt zich door zijn uitstraling, kwaliteit en bewezen gebruiksgeschiedenis. Een zeldzame kans om eigenaar te worden van een uniek landgoed met ongekende mogelijkheden, op een van de mooiste locaties van Frankrijk.

Utrecht ligt op ca. 948km afstand, Parijs op ca. 411km, Marseille op ca. 396km en Brussel op ca. 793km afstand.

Deze unieke kans mag u niet laten liggen!

Vraagprijs: € 1.280.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- voormalig abdij boerderij;
- geëxploiteerd als sabbatical- en retraitecentrum;
- hoofdgebouw woonoppervlakte van ca. 450m²;
- perceeloppervlakte van ca. 5.435m²;
- 13 slaapkamers;
- 14 badkamers;
- professionele restaurantkeuken;
- studio-appartement van ca. 48m²;
- atelier/ galerie van ca. 180m²;
- voormalig bakhuis (verbouwd tot woning van 104m²);
- stallen;
- garage met carport;
- zwembad (12m x 6m);
- poolhouse;
- twee waterputten;
- authentieke elementen;
- rustige en groene ligging nabij Gorges de la Loire;
- luchthaven Lyon op ca. 1,5 uur rijden;
- vraagprijs: € 1.280.000,- k.k.





































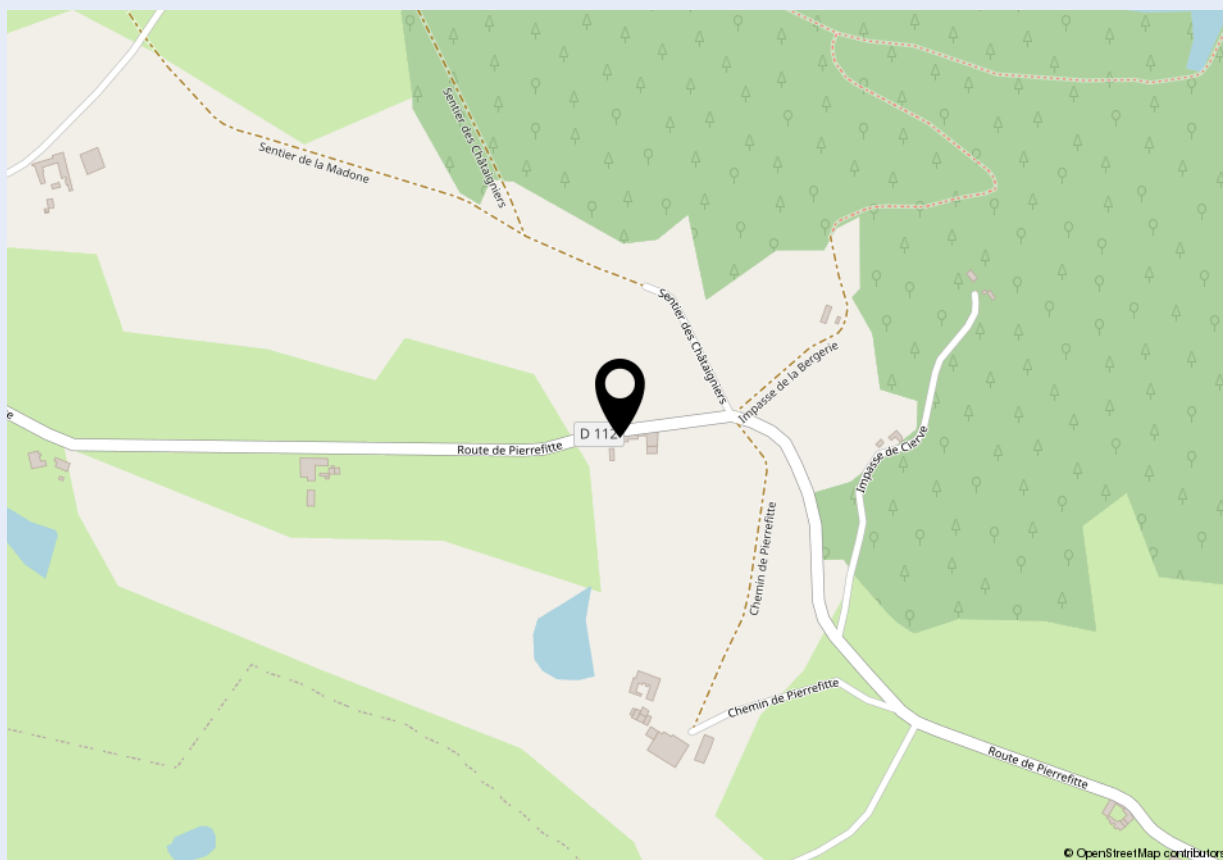
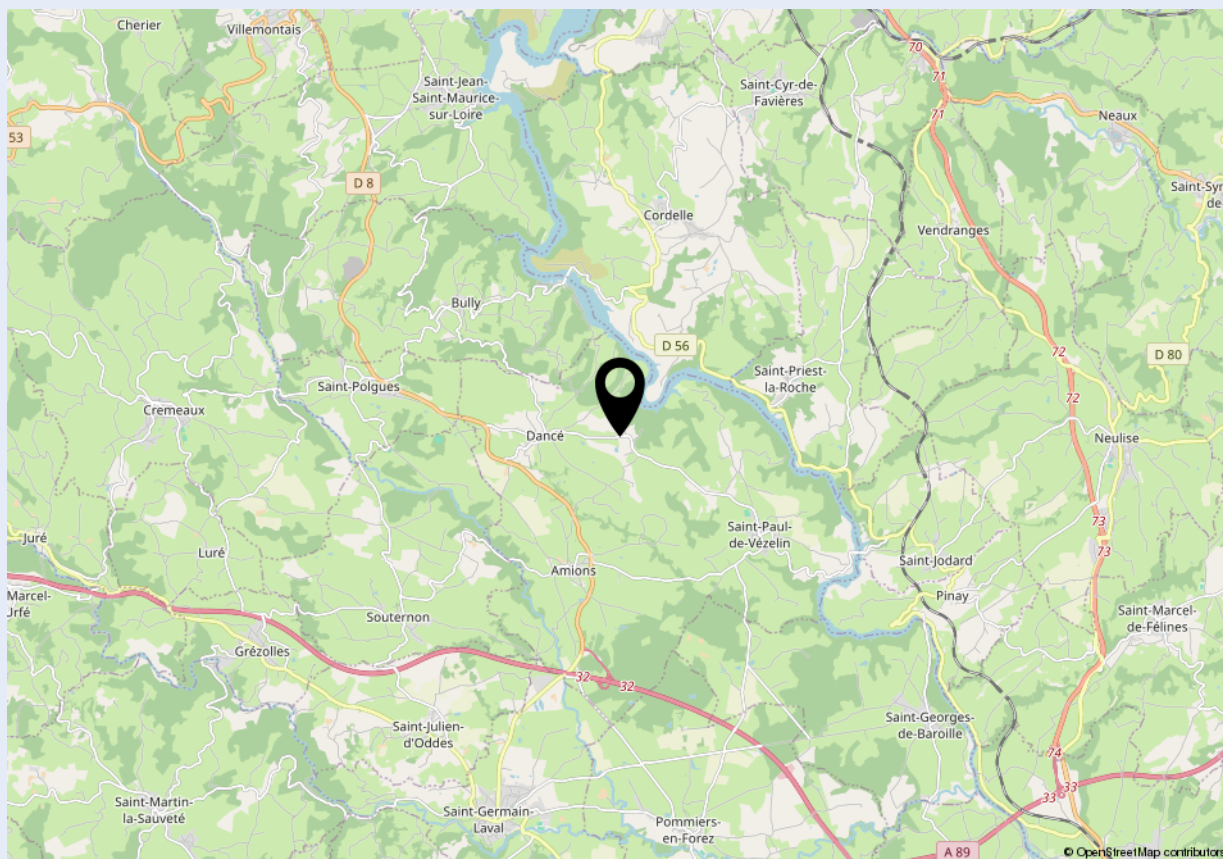








LOCATIE OP DE KAART





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.