



## LES GRIMELS 635 - BAN SUR MEURTHE-CLEFCY



Vraagprijs: € 759.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 395 m<sup>2</sup>



Volledig gerestaureerde Vogezenboerderij



Perceeloppervlakte: ca. 15.932 m<sup>2</sup>



Twee zelfstandige verhuurappartementen



Badkamers: 6



Nabij diverse pistes en meren



Slaapkamers: 9



Uitstekende verhuurmogelijkheden



## Dop Makelaars biedt aan: Les Grimels 635 te Ban Sur Meurthe-Clefcy

Dop Makelaars biedt aan: Les Grimels 635 – Ban-sur-Meurthe-Clefcy, Frankrijk

Op een bijzondere locatie in de Vogezen, nabij Xonrupt-Longemer, skipistes en meren, bevindt zich deze volledig gerestaureerde en uitstekend onderhouden

Vogezenboerderij met een totaal woonoppervlakte van circa 395 m<sup>2</sup>, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 15.932 m<sup>2</sup>. Het object bestaat uit een comfortabele hoofdwooning en twee separate appartementen voor recreatieve verhuur, waarmee wonen, genieten en rendement hier op aantrekkelijke wijze samenkomen.

De woning ligt op circa 650 meter hoogte, midden in een rustige en natuurrijke omgeving, en biedt een fraai vrij uitzicht over het omliggende landschap en de bergen.

Dankzij de combinatie van ruimte, charme, goede staat van onderhoud en veelzijdige gebruiksmogelijkheden is dit een bijzonder aantrekkelijk object voor zowel eigen bewoning als toeristische exploitatie.

Indeling hoofdwooning;

De hoofdwooning is met smaak gerenoveerd en heeft een verzorgde, warme uitstraling. Op de begane grond bevinden zich onder meer een professionele keuken met open eetruimte, een sfeervolle woonkamer met open haard en directe toegang tot de tuin, evenals diverse functionele ruimten waaronder een ontbijtruimte, eetruimte, fitnessruimte, een toilet met wastafel, de stookruimte en een grote garage.

Op de verdieping bevindt zich het slaapgedeelte van de hoofdwooning met drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast is op de bovenste verdieping nog een zolder aanwezig die desgewenst verder kan worden ingericht.

Appartementen / verhuurmogelijkheden;

In het andere deel van de boerderij bevinden zich twee zelfstandige appartementen, ideaal voor recreatieve verhuur of het ontvangen van gasten.

Het eerste appartement, gelegen op tuinniveau, heeft een oppervlakte van circa 135 m<sup>2</sup> en beschikt over een royale leefruimte met open keuken en maar liefst 4 grote slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Dit appartement is geschikt voor circa 12 slaappleatsen.

Het tweede appartement, gelegen op de eerste verdieping, heeft een oppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> en beschikt over een woonkamer en 2 slaapkamers, eveneens voorzien van badkamer en toilet. Dit appartement biedt ruimte aan circa 6 slaappleatsen.

Buitenruimte;

Het perceel van ruim 1,5 hectare biedt volop rust, privacy en ruimte. De omgeving is groen, bergachtig en bijzonder sfeervol. Op het terrein bevinden zich onder meer een tuin, terras, binnenplaats, parkeergelegenheid, een gewelfde kelder en een vrijstaande hangar of loods. De ligging maakt het geheel uitermate geschikt voor natuurliefhebbers, rustzoekers en gasten die willen genieten van het buitenleven in alle seizoenen.

Omgeving;

De ligging nabij Xonrupt-Longemer is zonder meer aantrekkelijk te noemen. U bevindt zich hier in een geliefd deel van de Vogezen, bekend om de bossen, meren, wandelroutes, wintersportmogelijkheden en het schitterende berglandschap. Zowel in de zomer als in de winter biedt deze regio een breed scala aan recreatieve mogelijkheden. Daarmee is dit niet alleen een heerlijke plek voor eigen gebruik, maar ook een aantrekkelijke bestemming voor vakantieverhuur.

Bent u op zoek naar een royaal object in Frankrijk met een combinatie van comfortabel wonen, recreatieve verhuur en een prachtige ligging in de natuur? Dan is deze karaktervolle boerderij in Ban-sur-Meurthe-Clefcy absoluut een bezichtiging waard.

**Vraagprijs: € 759.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- volledig gerestaureerde Vogezenboerderij;
- woonoppervlakte van ca. 395m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte van ca. 15.932m<sup>2</sup>;
- 9 royale slaapkamers;
- meerdere luxe badkamers;
- hoofwoning plus 2 zelfstandige verhuurappartementen;
- fitnessruimte;
- royale garage;
- vrijstaande hangar/ loods;
- dubbele beglazing;
- dak vernieuwd in 2010;
- gewelfde kelder;
- verwarming via stookolie en hout;
- fraai uitzicht op de bergen;
- rustige ligging in natuurlijke omgeving;
- vraagprijs: € 759.000,- k.k.











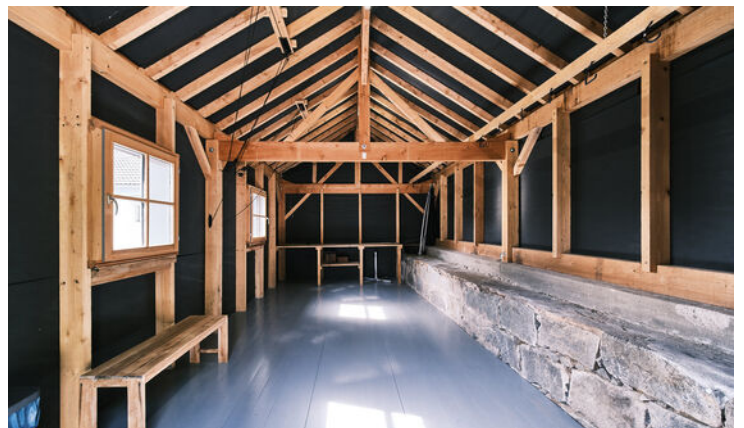
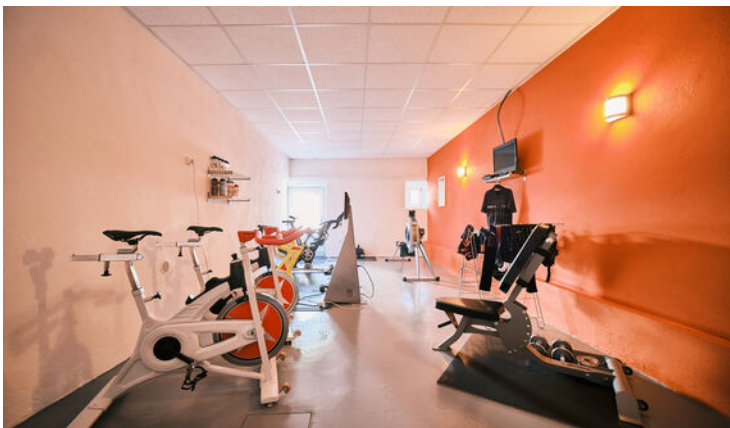








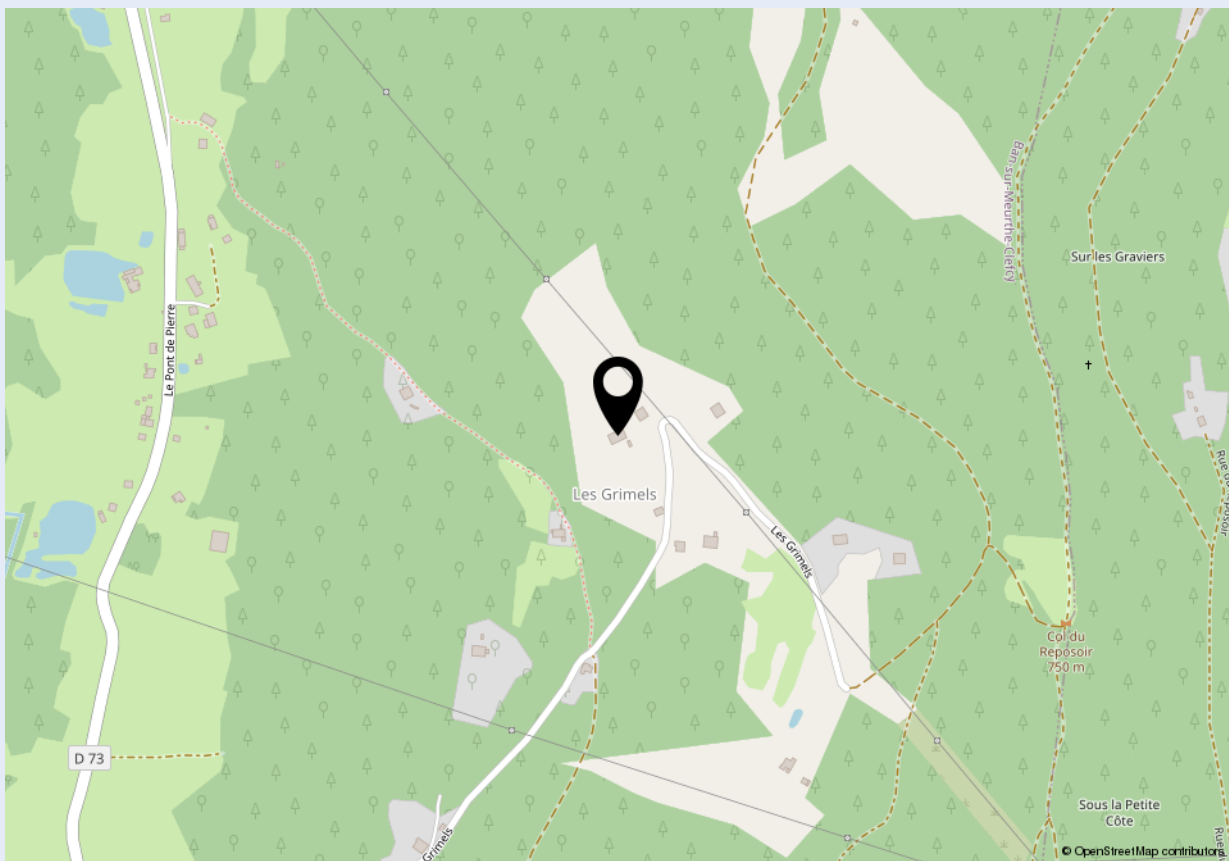
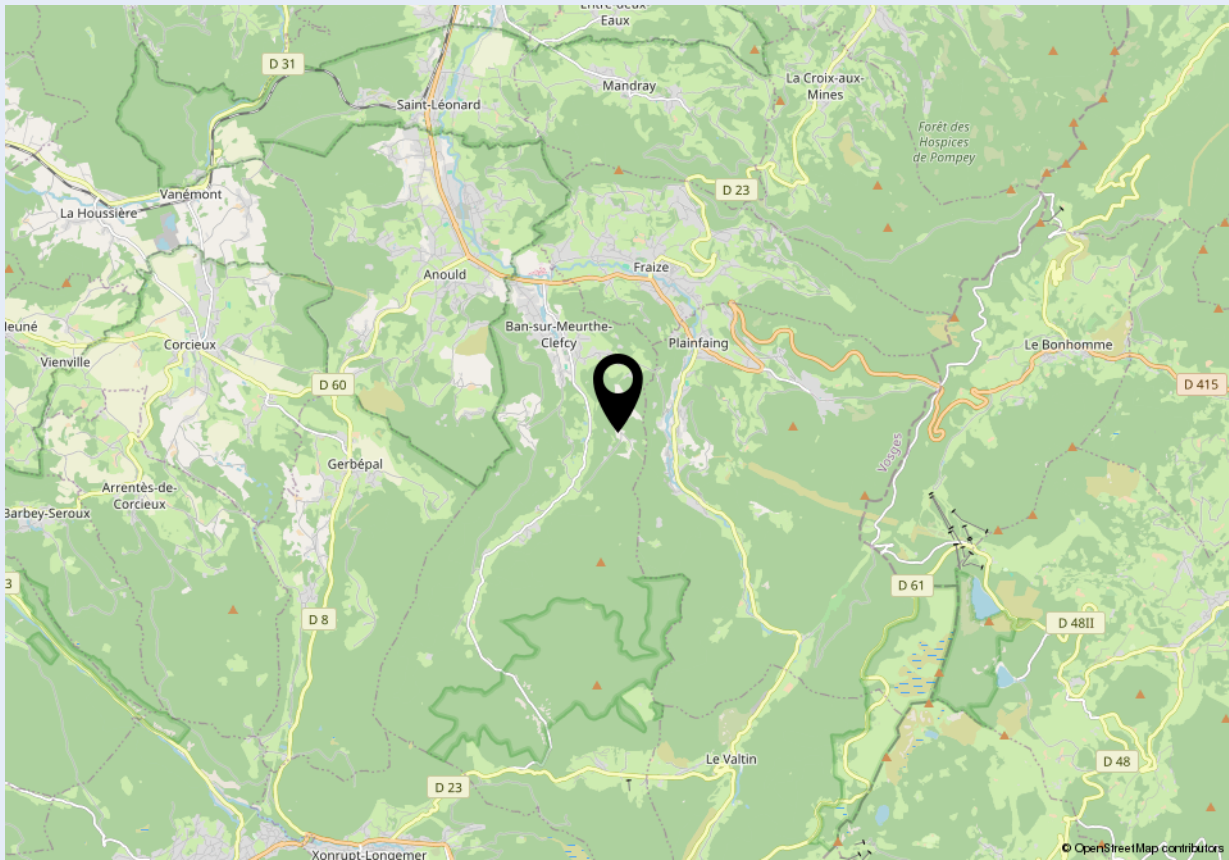








# LOCATIE OP DE KAART





### 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.