



226 CHEMIN DU SAULOU - ANGLARS-JUILLAC (LOT)



Vraagprijs: € 428.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 200 m²



Gelegen nabij de prachtige rivier de Lot



Perceeloppervlakte: ca. 7.000 m²



Heerlijk zwembad met verlichting



Badkamers: 2



Vrijstaande woning



Slaapkamers: 3 + Gastenkamer: 1



Riante zonnige tuin



Dop Makelaars biedt aan: 226 Chemin du Saulou te Anglars-Juillac (Lot)

Dop Makelaars biedt aan: 226 Chemin du Saulou te Anglars-Juillac (Lot), Frankrijk.

Op een uitzonderlijke locatie in het hart van Anglars-Juillac, direct aan de rivier de Lot, bevindt zich deze charmante en volledig vrijstaande woning op een royaal perceel van ca. 7.000 m². Een unieke woonplek in de regio Occitanie waar rust, natuur en privacy samenkomen, met directe toegang tot de rivier en uitstekende mogelijkheden voor zwemmen, varen en vissen. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 200 m², een zwembad en meerdere terrassen met schitterend uitzicht over het water en het omliggende landschap.

De woning is gelegen in een rustige omgeving, op slechts ca. 3 kilometer van het levendige dorp Prayssac. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Op 25 km afstand ligt de middeleeuwse stad Cahors met o.a. de prefectuur en een ziekenhuis.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Via de entree/gang betreedt u de woning. Op deze verdieping bevindt zich een royale multifunctionele woonruimte die uitstekend kan dienen als kantoor of atelier. Daarnaast is er een grote gastenkamer met douche en directe toegang tot een terras en een aparte toilet.

Verder beschikt deze verdieping over diverse praktische berguimtes, waaronder opbergruimte onder de trap en een stook-/technische ruimte met de warmtepompinstallatie. Deze zeer ruime technische ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden voor een werkbank, kasten, wijnrekken en fietsenstalling. Tot slot beschikt deze woning over twee separate berguimtes onder de overkapping. De garage, gelegen onder het terras, bevindt zich eveneens op dit niveau.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping komt u uit in de hal, die toegang biedt tot drie slaapkamers, een badkamer met een bad, een douche en een gescheiden toilet. Tevens bevinden zich hier de sfeervolle woonkamer met haard, de eetkamer, evenals een gescheiden volledig ingerichte keuken.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over twee royale terrassen: een westelijk gelegen terras met prachtig uitzicht over de rivier en een ruim terras aan de zuidzijde, waar u de gehele dag van de zon kunt genieten.

Zolderverdieping;

De zolder bestaat uit twee afzonderlijke ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor berguimte of multifunctioneel gebruik.

Tuin;

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en zeer royale tuin, die dankzij de omvang en het volwassen groen optimale privacy biedt. De tuin is rijk beplant met diverse fruitbomen, waaronder noten-, kersen-, pruimen-, appel- en perenbomen, en ademt een natuurlijke, landelijke sfeer. Daarnaast bevindt zich in de tuin een grote vijver, die bijdraagt aan de rust en het groene karakter van het geheel.

Het zwembad van circa 12 x 4 meter (zoutwater, voorzien van verlichting) vormt een sfeervol middelpunt van het buitenleven en wordt omringd door een ruim zonneterras.

Ligging;

Anglars-Juillac ligt in een geliefd deel van de Lot, bekend om zijn wijngaarden, glooiende landschap en authentieke dorpen. Op ca. 3km afstand bevindt zich het dorp Prayssac welke alle dagelijkse voorzieningen en een levendige markt biedt, terwijl de omgeving rijk is aan gastronomie, cultuur en recreatiemogelijkheden.

De directe ligging aan de rivier maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van watersport en natuur. Hier ervaart u het Franse buitenleven in zijn puurste vorm.

Wacht niet te lang om deze prachtige woning te bezichtigen. Vraag nu uw bezichtiging aan bij onze makelaars. Deze kans wilt u niet missen!

U bent van harte welkom!

Vraagprijs: € 428.000,-

BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlakte ca. 200 m²;
- perceeloppervlakte ca. 7.000 m²;
- 4 slaapkamers;
- 3 badkamers;
- royale multifunctionele ruimte;
- 12 x 4 meter (zoutwater) zwembad;
- groot westelijk terras met uitzicht op de rivier;
- groot zuidelijk terras;
- keuken met moderne apparatuur;
- warmtepomp;
- 2 boilers voor de warmtevoorziening;
- fosse septic met uitstroomveld;
- haard;
- ruim, aangelegde tuin;
- garage;
- nabij rivier de Lot;
- op ca. 3 km afstand van Prayssac;
- ideaal voor liefhebbers van watersport en natuur;
- spectaculair uitzicht op de rivier;
- vraagprijs: € 428.000,- k.k;









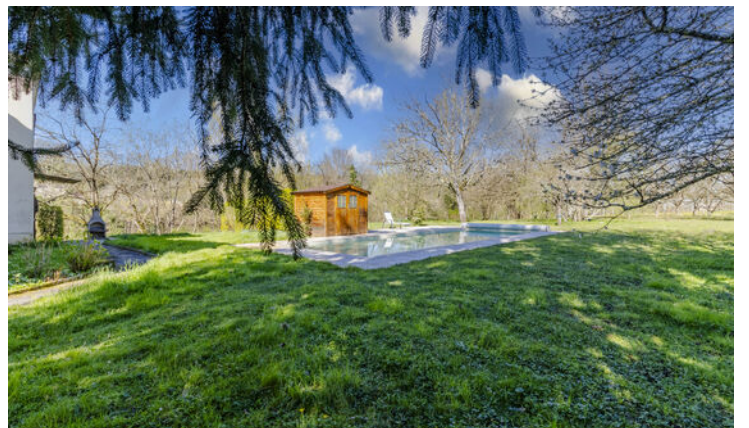


















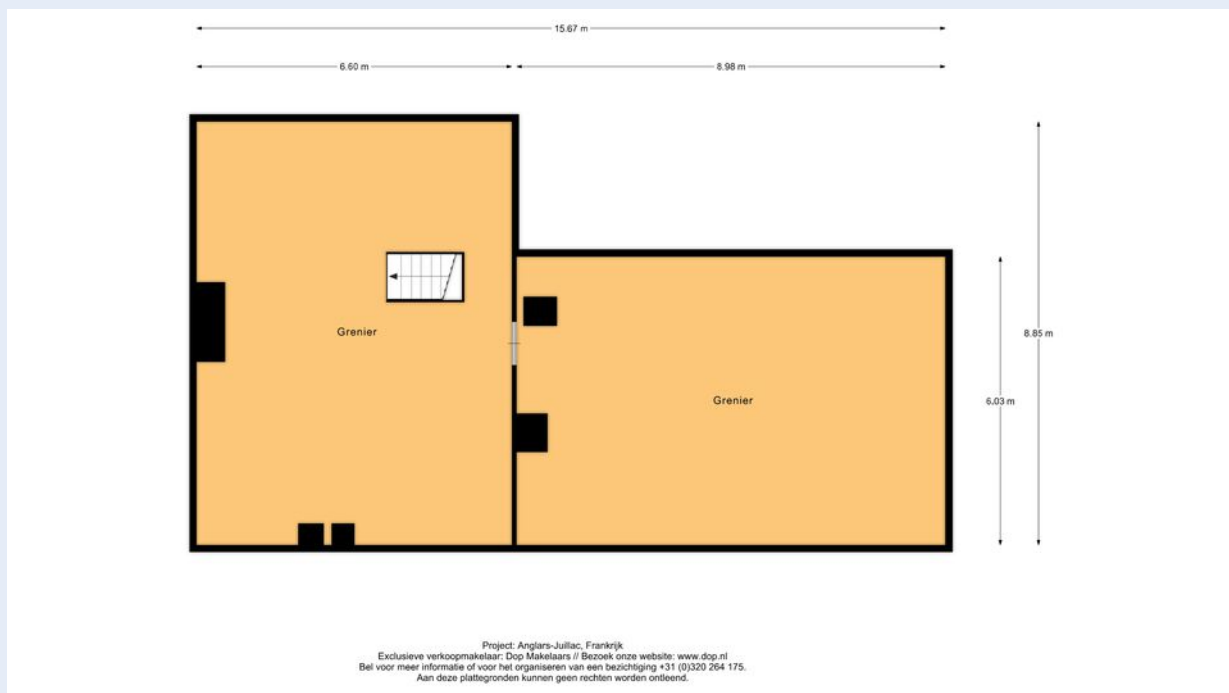
PLATTEGROND



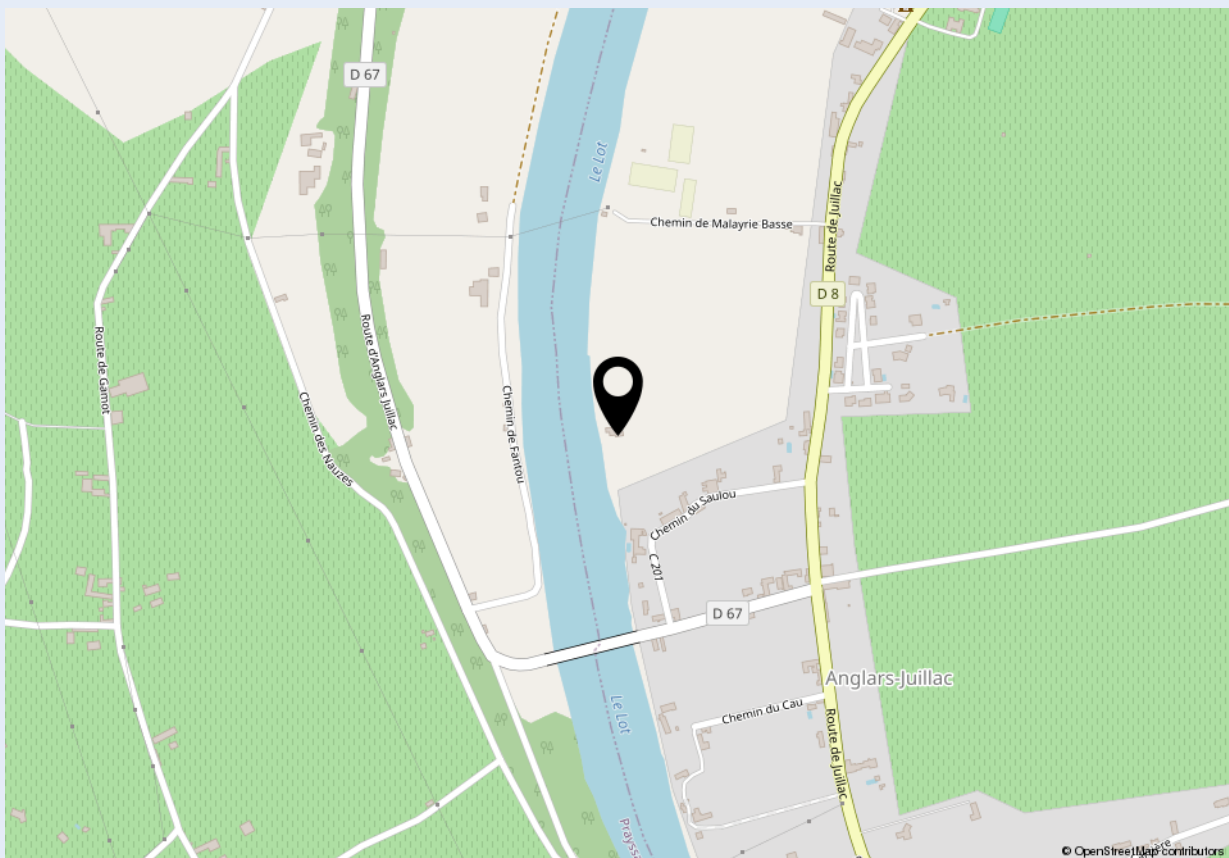
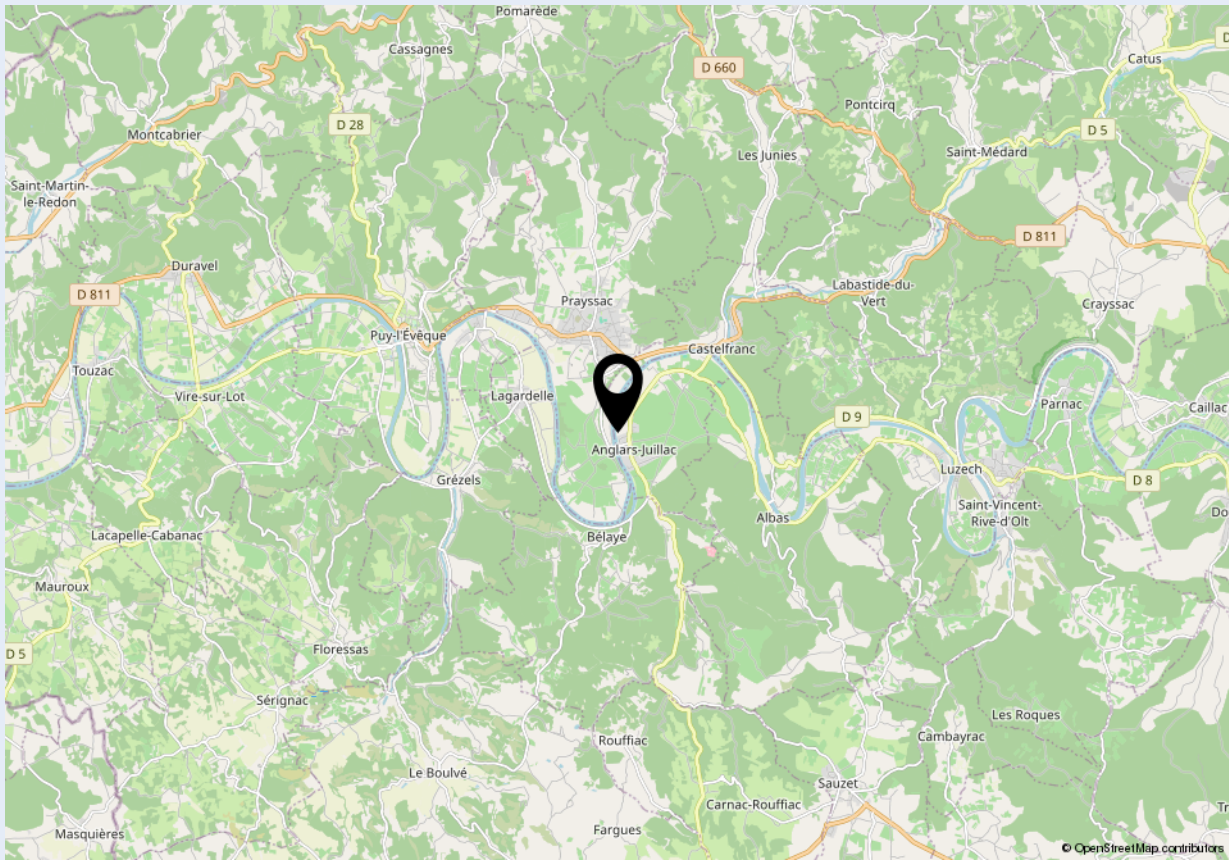
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.