



## GRAND L'AVENEAU 11 - LES FORGES



Koopsom: € 287.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>



Gelegen op Domaine Grand l'Avenueau



Perceeloppervlakte: 2.045 m<sup>2</sup>



Levensloopbestendige woning



Badkamers: 2



Vrijstaande woning



Slaapkamers: 4



Rustige en groene omgeving



## Dop Makelaars biedt aan: Grand l'Avenueau 11 te Les Forges

Dop Makelaars biedt aan: 11 Grand l'Avenueau in Les Forges, Frankrijk.

Op een rustige en groene locatie op het verzorgde domein Domaine Grand l'Avenueau mogen wij u deze prachtige vrijstaande woning aanbieden.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 160 m<sup>2</sup> en is gebouwd in 2021. Dankzij de moderne afwerking, de prettige lichtinval, vier slaapkamers, twee badkamers en de royale tuin rondom is hier sprake van een comfortabele en instapklare woning op een ruim perceel van maar liefst ca. 2.045 m<sup>2</sup>.

De combinatie van rust, ruimte, privacy en een aantrekkelijke ligging op een verzorgd domein maakt dit object uitermate geschikt voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimte.

De royale woonkamer vormt het centrale hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar buiten ontstaat er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer kijkt u fraai uit over de tuin en het omliggende groen, wat direct zorgt voor een ontspannen sfeer.

De half open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met een warm werkblad. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en voldoende werk- en bergruimte.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer en een badkamer, wat de woning ook levensloop bestendig maakt. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig.

#### Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, een tweede badkamer met toilet en extra bergruimte.

De royale slaapkamers beschikken over een tweepersoonsbed, een nachtkastje aan beide kanten van het bed en een zitplaats. Dit maakt de woning ook geschikt voor grotere gezelschappen of families.

De moderne badkamer boven beschikt over een douche, wastafel en toilet. De aanwezigheid van twee badkamers zorgt voor extra comfort, met name bij recreatief gebruik of verhuur.

## Dop Makelaars biedt aan: Grand l'Aveneau 11 te Les Forges

### Buitenruimte

De buitenruimte vormt een belangrijk pluspunt van deze woning.

Rondom de woning ligt een royale tuin met veel privacy en een open karakter. De ligging aan de rand van het domein zorgt voor een vrij uitzicht over het omliggende groen en een heerlijk gevoel van ruimte en rust.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruim overdekt terras, dat direct aansluit op de woning. Dit terras vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt de mogelijkheid om beschut buiten te zitten, ongeacht het moment van de dag. Hier geniet u van de zon, de rust en het uitzicht over de tuin en de omliggende natuur.

Achter de woning, voorbij het bruggetje, bevindt zich een groot terrein waar na overleg met de gemeente nog een woning, een schuur of een garage gebouwd kan worden.

De combinatie van een groot perceel, een verzorgde tuin en een overdekt terras maakt het buitenleven hier bijzonder comfortabel.

### Omgeving

De woning is gelegen op Domaine Grand l'Aveneau, een verzorgd en royaal domein in de regio Deux-Sèvres. Het park kenmerkt zich door de groene omgeving en de rustige uitstraling. De vrijstaande woningen liggen op royale kavels, waardoor privacy en rust hier centraal staan.

Domaine Grand l'Aveneau biedt een aangename combinatie van recreatief wonen en een natuurlijke omgeving. Het domein is populair bij rustzoekers, natuurliefhebbers en gezinnen die op zoek zijn naar een ontspannen verblijf in Frankrijk.

De omgeving van Vasles staat bekend om haar uitgestrekte landschappen, bossen en charmante dorpjes. Hier ervaart u het authentieke Franse leven, met lokale markten, gezellige restaurants en diverse recreatieve mogelijkheden, zoals wandelen, fietsen en golfen.

Daarnaast zijn grotere plaatsen en voorzieningen goed bereikbaar, waardoor u profiteert van zowel rust als praktische bereikbaarheid. De regio is bij uitstek geschikt voor recreatief verblijf en trekt jaarlijks een breed publiek, wat deze woning ook interessant maakt voor verhuurdoeleinden.

De combinatie van een rustige ligging op een verzorgd domein, een ruim perceel en een prachtige groene omgeving maakt dit een zeer aantrekkelijke locatie voor ontspanning en recreatie.

### Geïnteresseerd?

Bezichtigingen zijn uitsluitend mogelijk op afspraak. Neem contact op met Dop Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

U bent van harte welkom!

**Koopsom: € 287.000,- k.k. (inventaris in overleg)**

## BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande woning;
- woonoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 2.045 m<sup>2</sup>;
- bouwjaar 2021;
- 4 royale slaapkamers;
- 2 moderne badkamers;
- moderne keuken met inbouwapparatuur;
- royale woonkamer met tuincontact;
- overdekt terras;
- tuin rondom;
- gelegen op Domaine Grand l'Avenueau;
- nabij de plaats Vasles;
- rustige en groene ligging;
- uitgestrekte wandel- en fietsmogelijkheden;
- nabij diverse golfbanen;
- nabij authentieke Franse dorpen en markten;
- goede bereikbaarheid;
- levensloopbestendig;
- geschikt voor eigen gebruik én verhuur;
- koopsom: € 287.000,- k.k. (inventaris in overleg)











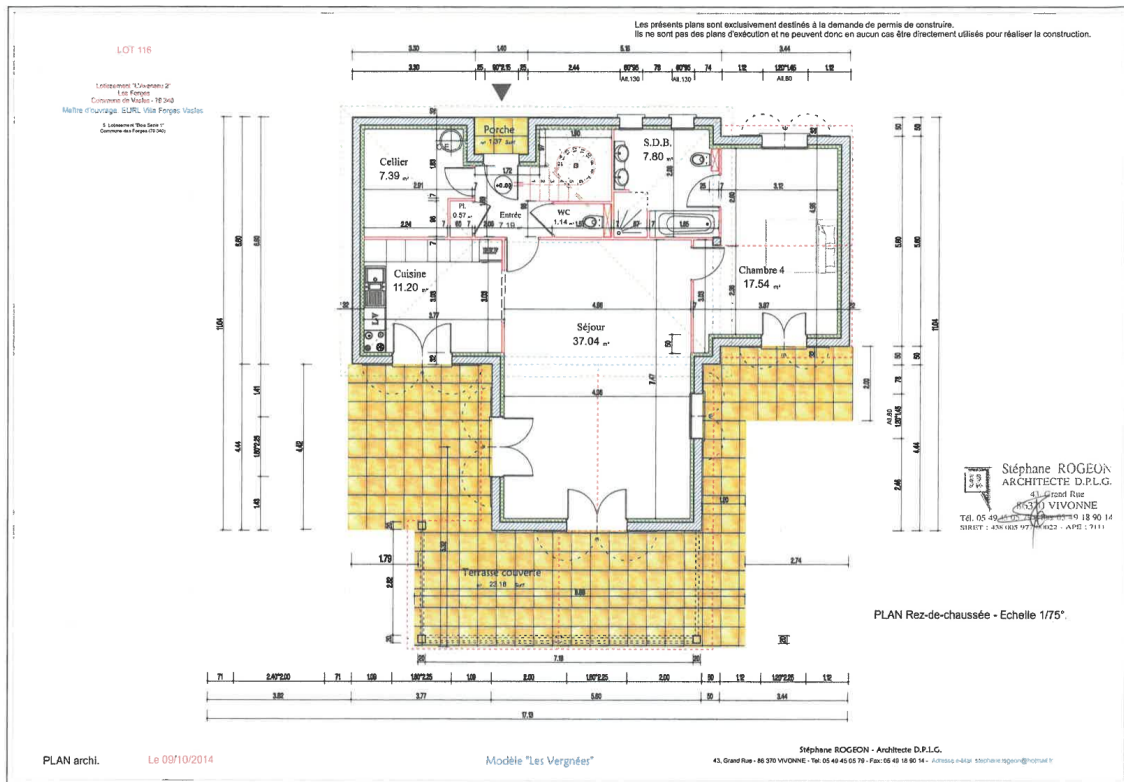




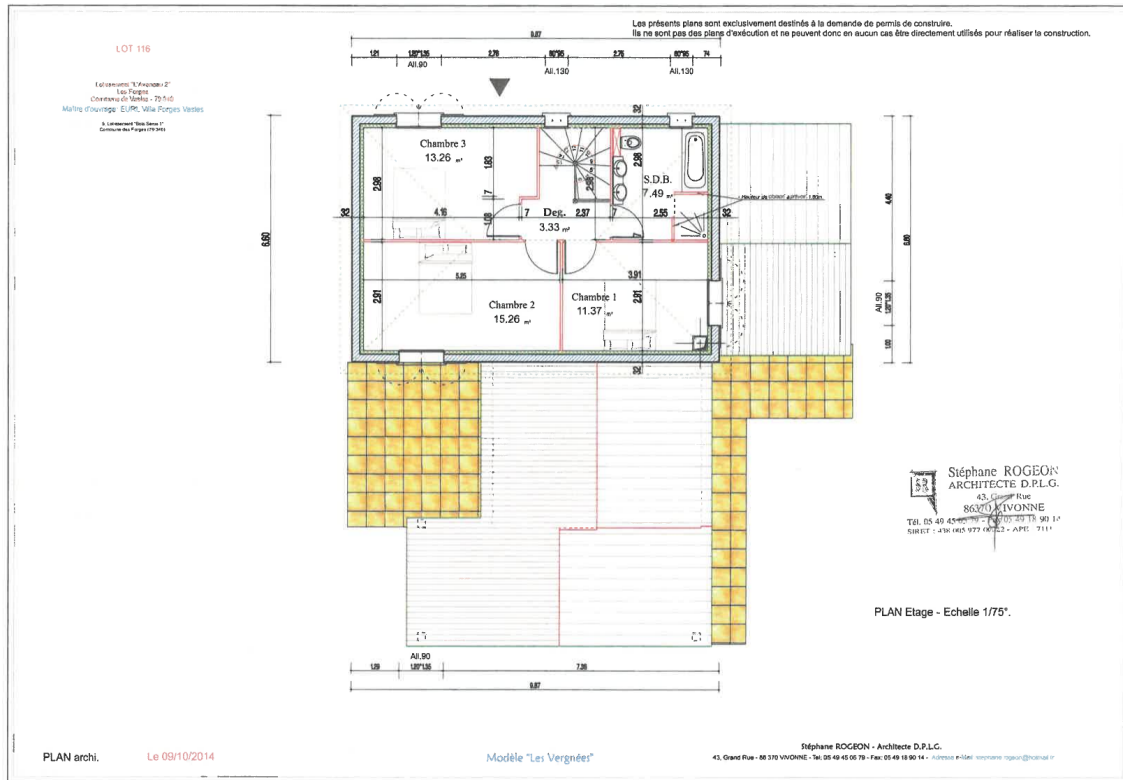




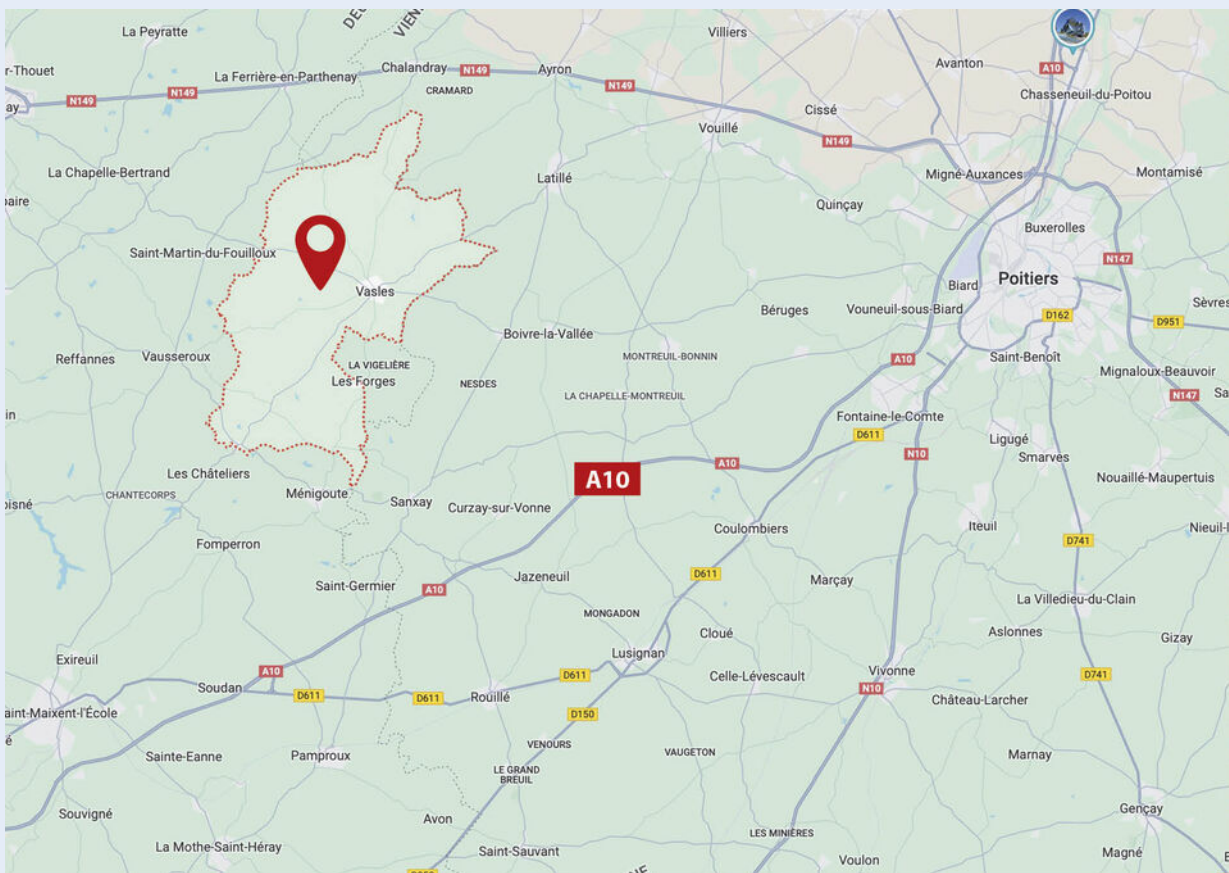
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





### 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.