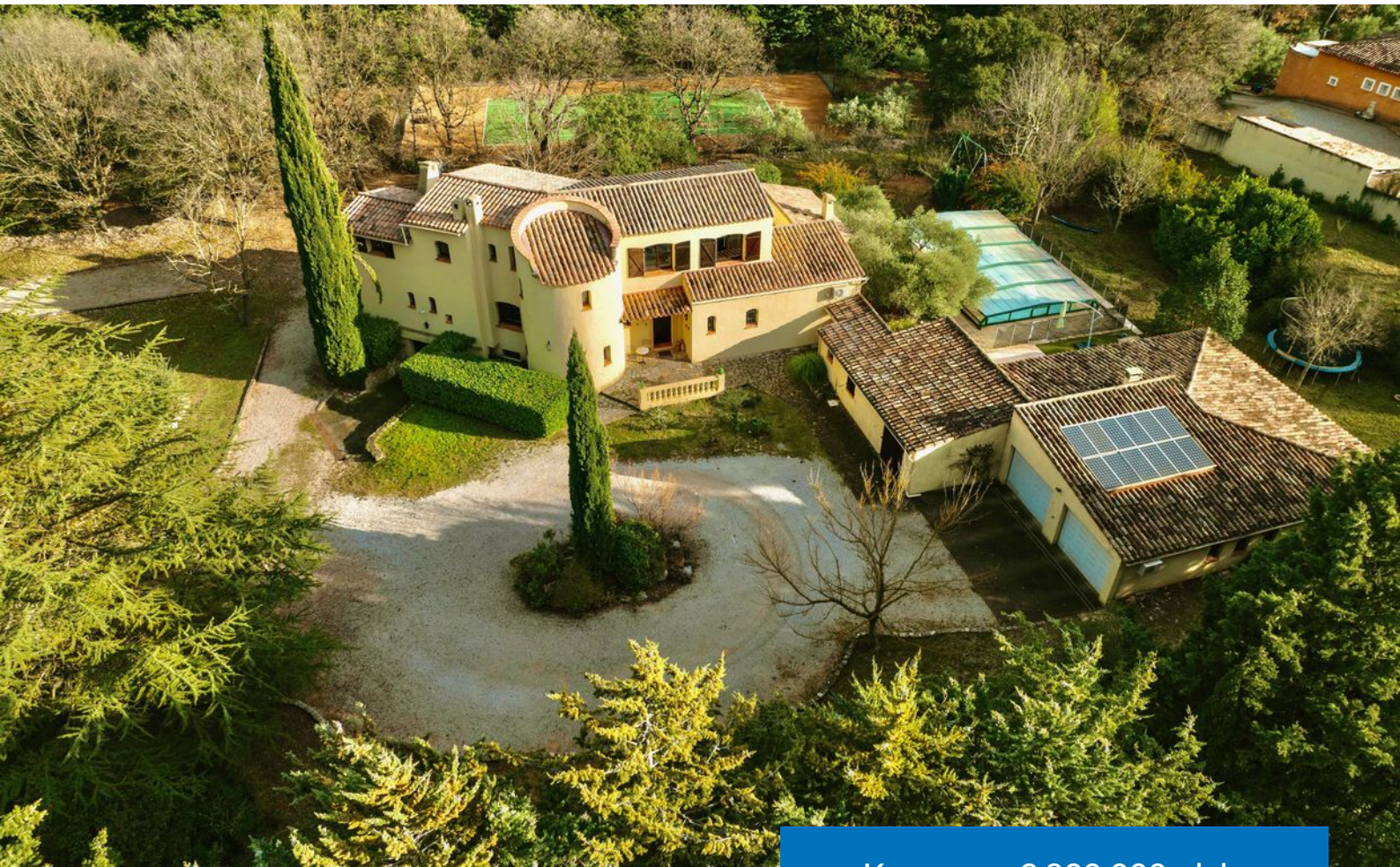
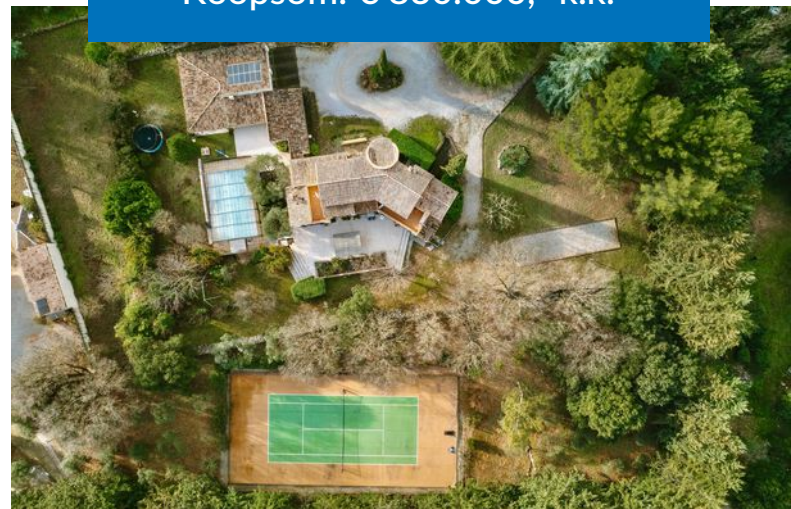




## 96 CHEMIN DES CATALANS - SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME



Koopsom: € 830.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: 270 m<sup>2</sup>



Goede ligging



Perceel: 8.800 m<sup>2</sup>



Energielabel D



Badkamers: 5



Vrijstaande woning



Slaapkamers: 6



Veel natuur rondom



## Dop Makelaars biedt aan: 96 Chemin des Catalans

Saint-Maximin-la-Sainte-Baume – exclusieve woning met zwembad, tennisbaan en olijfgaard.

Dop Makelaars biedt aan: een prachtige en zeldzame woning op een schitterende locatie in Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, op circa 25 minuten van Aix-en-Provence. Deze bijzondere woning is gelegen te midden van olijfbomen en prachtige natuur, op een royaal terrein van circa 8.800 m<sup>2</sup>. Een plek waar rust, ruimte, comfort en het Zuid-Franse buitenleven op unieke wijze samenkomen.

De woning beschikt over een riant woonprogramma met maar liefst 10 kamers, waaronder 6 slaapkamers, meerdere badkamers, een separate studio, een zwembad, tennisbaan, pétanquebaan en diverse buitenvoorzieningen. Dankzij de ligging, het uitzicht en de uitgebreide faciliteiten betreft dit een woning die u echt moet ontdekken.

### Indeling

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op, waar de karakteristieke trap met fraaie smeedijzeren details zorgt voor een stijlvolle eerste indruk. De leefruimtes zijn ruim opgezet en ademen sfeer en authenticiteit. De eetkamer beschikt over een prachtige open haard, die het geheel een warme en uitnodigende uitstraling geeft.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met eigen badkamer, ideaal voor gasten of gelijkvloers wonen.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale ouderslaapkamer. Deze suite beschikt over een eigen balkon, badkamer en een comfortabele dressing, waardoor privacy en comfort hier centraal staan.

In totaal beschikt de woning over:

- 10 kamers, waarvan 6 slaapkamers;
- 4 doucheruimtes;
- 1 badkamer;
- 5 toiletten;
- een separate studio met eigen keuken, badkamer, woonkamer en airconditioning;
- een dubbele garage van circa 7 x 7 meter met elektrische deuren;
- een kelder.

Het buitenterrein is werkelijk indrukwekkend. De woning wordt omgeven door prachtige natuur en circa 40 olijfbomen, wat zorgt voor een authentieke Provençaalse sfeer. Het uitzicht is schitterend en de privacy optimaal.

Het royale zwembad is uitgevoerd in beton, voorzien van zout water en beschikt over een handmatig wegschuifbare overdekking. Daarnaast zijn er een tennisbaan, een pétanquebaan en een overdekte buitenkeuken met pizzaoven en barbecue. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor lange zomerdagen, gezellige diners en ontspannen momenten met familie en vrienden.

Ook buiten is aan comfort gedacht, met onder meer een doucheruimte en buitentoiletten.

De woning beschikt over diverse praktische en duurzame voorzieningen, waaronder:

- 11 zonnepanelen op het dak;
- aansluiting op stadswater;
- waterput met filter en waterontharder;
- septic tank met uitvloeiend stuk grond;
- dubbele garage met elektrische deuren;
- kelderruimte.

De woning is gelegen in het geliefde Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, een charmante plaats in de Provence. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en overige dagelijkse faciliteiten bevinden zich op korte afstand. Aix-en-Provence is binnen circa 25 minuten bereikbaar, waardoor u profiteert van een rustige ligging in de natuur met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Een zeldzame kans!

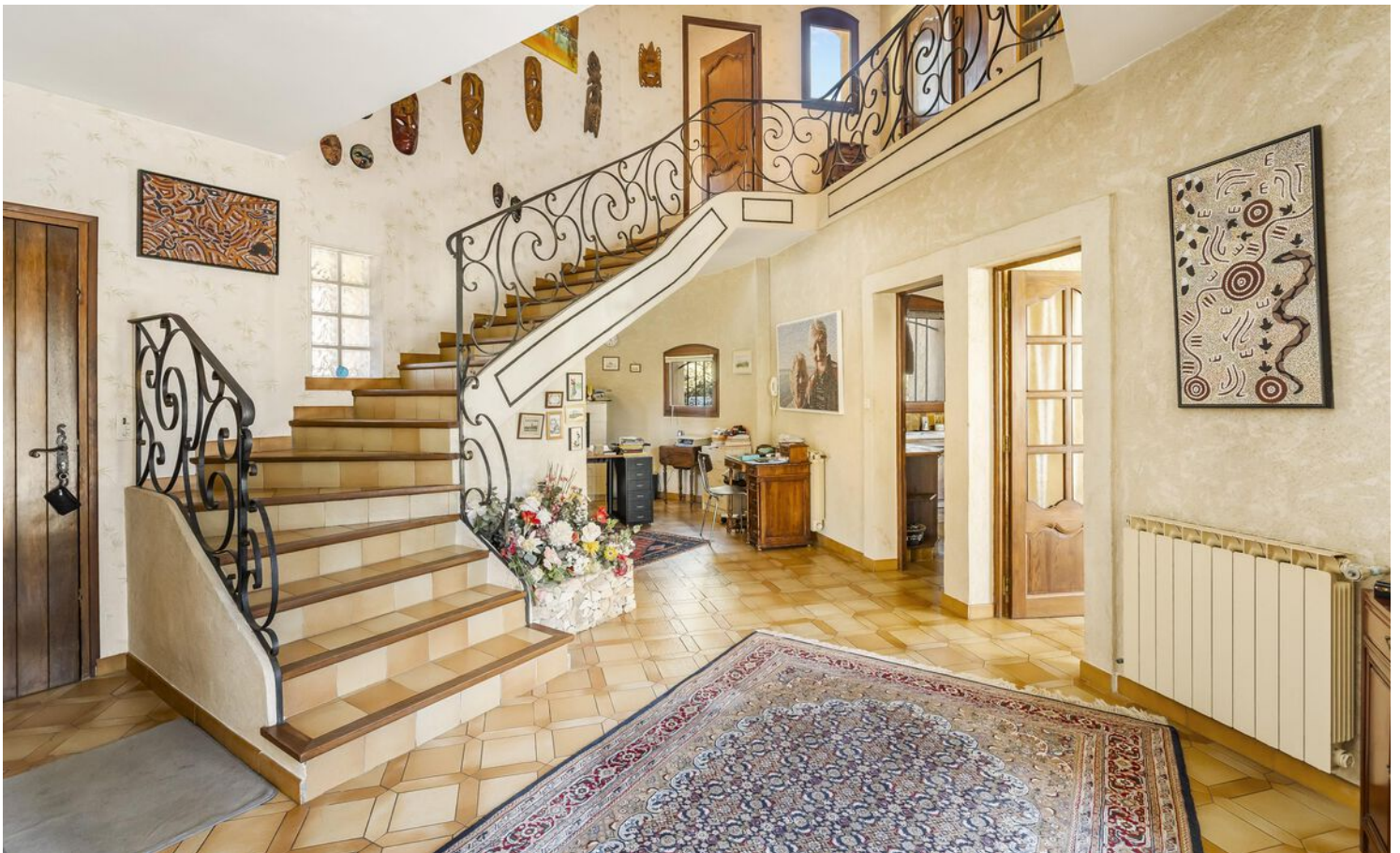
Deze woning biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte, comfort, privacy en Zuid-Franse charme. Het royale perceel, de vele voorzieningen, het zwembad, de tennisbaan en de separate studio maken dit object bijzonder veelzijdig.

Neemt u gerust contact met ons op voor nadere informatie of het plannen van een bezichtiging van deze schitterende woning.

**Koopsom: € 830.000,- k.k. inventaris in overleg**

## BIJZONDERHEDEN

- Prachtige omgeving
- Privé zwembad
- Priné tennisbaan
- Aparte studio
- Airco in alle slaapkamers
- Oppervlakte woning 270m<sup>2</sup>
- 6 slaapkamers
- Buitenkeuken
- 12 zonnepanelen
- Entree heeft een elektrisch hek
- Ruimte onder de woning voor wasmachine en droger
- Terrein 8.800m<sup>2</sup>
- Gebouwd in 1982
- Koopsom: € 830.000,- k.k. inventaris in overleg.











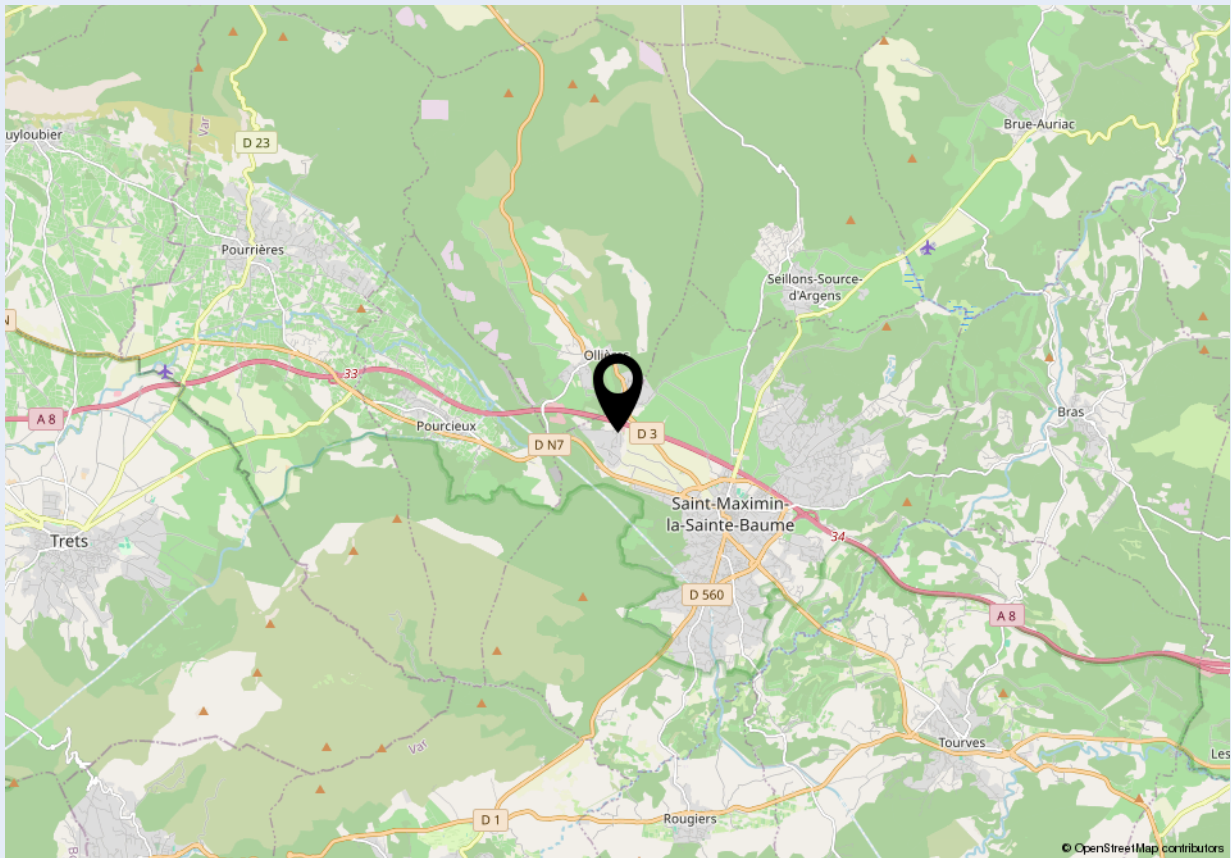








# LOCATIE OP DE KAART





### 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.