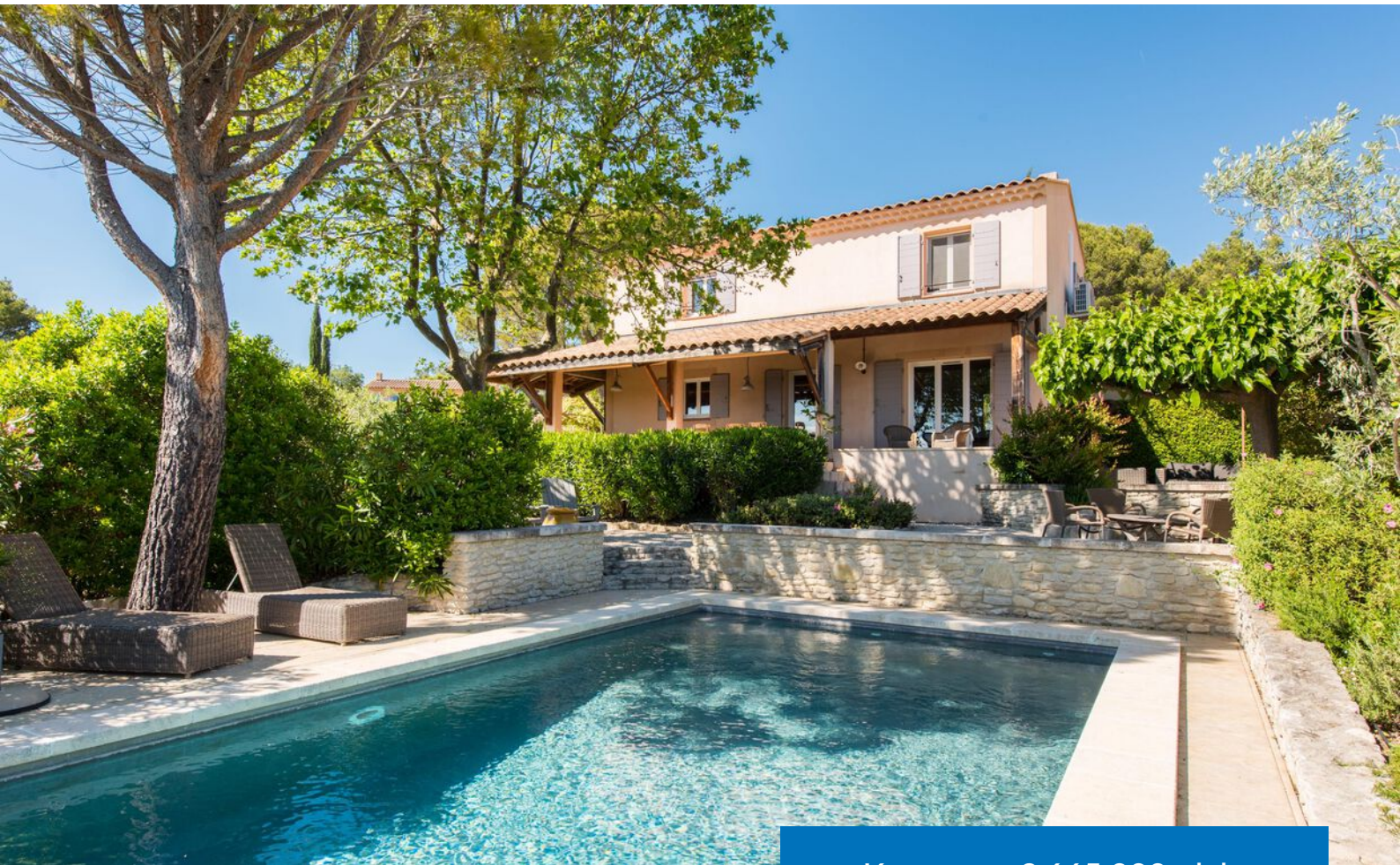




## LES DEMEURES DU LUC 106 - ISLE-SUR-LA-SORGUE



Koopsom: € 665.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: 120m<sup>2</sup>



Schitterend gelegen



Perceel: 656 m<sup>2</sup>



Goed tot uitstekend



Badkamers: 2



Vrijstaande woning



Slaapkamers: 4



Prachtige groene omgeving



# Dop Makelaars biedt aan: Les Demeures du Luc 106 te Isle-Sur-La-Sorgue

Dop Makelaars biedt aan: geschakelde villa type Bougainville nabij L'Isle-sur-la-Sorgue, Provence

Schitterend gelegen in de Provence, op het verzorgde domaine Les Demeures du Luc, bevindt zich deze geschakelde villa type Bougainville. De villa beschikt over circa 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, is gelegen op een perceel van circa 656 m<sup>2</sup> en biedt een fraaie combinatie van comfort, ruimte en het karakteristieke Provençaalse buitenleven.

Vanaf het terras op het zuidwesten geniet u van een prachtig uitzicht over de Lubéron-vallei. De onder architectuur aangelegde tuin beschikt over volwassen beplanting, meerdere terrassen en een verwarmd privézwembad van circa 8 x 4 meter met roldek.

De villa ligt nabij het gezellige Franse stadje L'Isle-sur-la-Sorgue, bekend om haar antiekmarkten, terrassen en restaurants. Avignon ligt op circa 15 kilometer afstand en de luchthaven van Marseille is in circa 45 autominuten bereikbaar.

## Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier zijn de living, keuken, slaapkamer en garage bereikbaar.

De lichte woonkamer beschikt over een comfortabel zitgedeelte en een royale eethoek. Dankzij de openslaande deuren is er een directe verbinding met het overdekte terras en de tuin. De living biedt daarnaast de mogelijkheid voor het realiseren van een open haard.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en een mooi werkblad. De keuken sluit direct aan op de eethoek en vormt daarmee een praktische en gezellige leefruimte.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van een douche en wastafel. De garage is binnendoor bereikbaar en biedt plaats voor een auto en extra opslag. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. Verder zijn er een tweede badkamer met aparte douche, ligbad en dubbele wastafel, een separate toiletruimte en een praktische afsluitbare inloopkast aanwezig.

## Tuin en buitenleven

De tuin is sfeervol aangelegd met verschillende niveaus, terrassen, natuurstenen accenten en diverse zitplekken. Direct aan de woning ligt het royale overdekte terras op het zuidwesten, met ruimte voor zowel een eettafel als een loungegedeelte.

Het verwarmde privézwembad van circa 8 x 4 meter met roldek ligt fraai in de tuin en wordt omringd door terrassen, volwassen beplanting en beschutte ligplekken. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een extra terras met pergola en druivenranken.

## Domaine Les Demeures du Luc

De villa is gelegen op het ruim opgezette domaine Les Demeures du Luc, met een oppervlakte van ruim 22 hectare en in totaal 44 villa's. Bewoners kunnen gebruikmaken van onder meer een gemeenschappelijk zwembad, tennisbaan, receptie en beheerderwoning. Gedurende het gehele jaar is er een Nederlands beheerderechtpaar aanwezig.

Op loopafstand ligt de schitterende 18-holes openbare golfbaan Provence Country Club. Daarmee is dit een uitstekende locatie voor liefhebbers van golf, rust, natuur en het Zuid-Franse leven.

**Koopsom € 665.000,- k.k.(inventaris in overleg)**

## BIJZONDERHEDEN

- Schitterende omgeving
- Verwarmd privé zwembad
- Garage
- Meerdere (overdekte) terrassen
- Prachtig uitzicht
- Slaapkamer met badkamer ensuite
- Gelegen op een prachtige Domaine

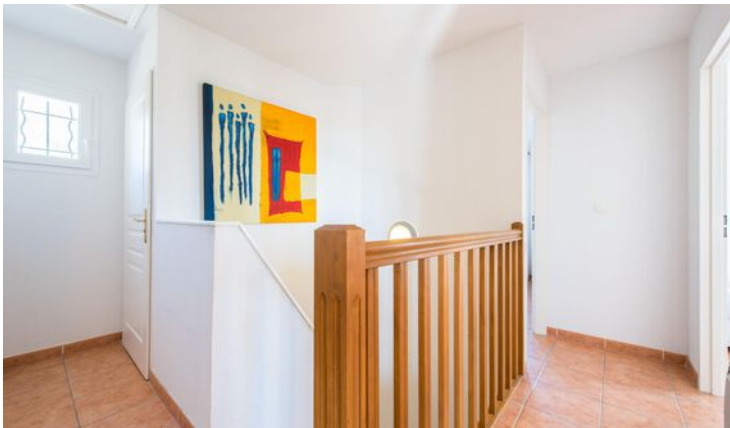










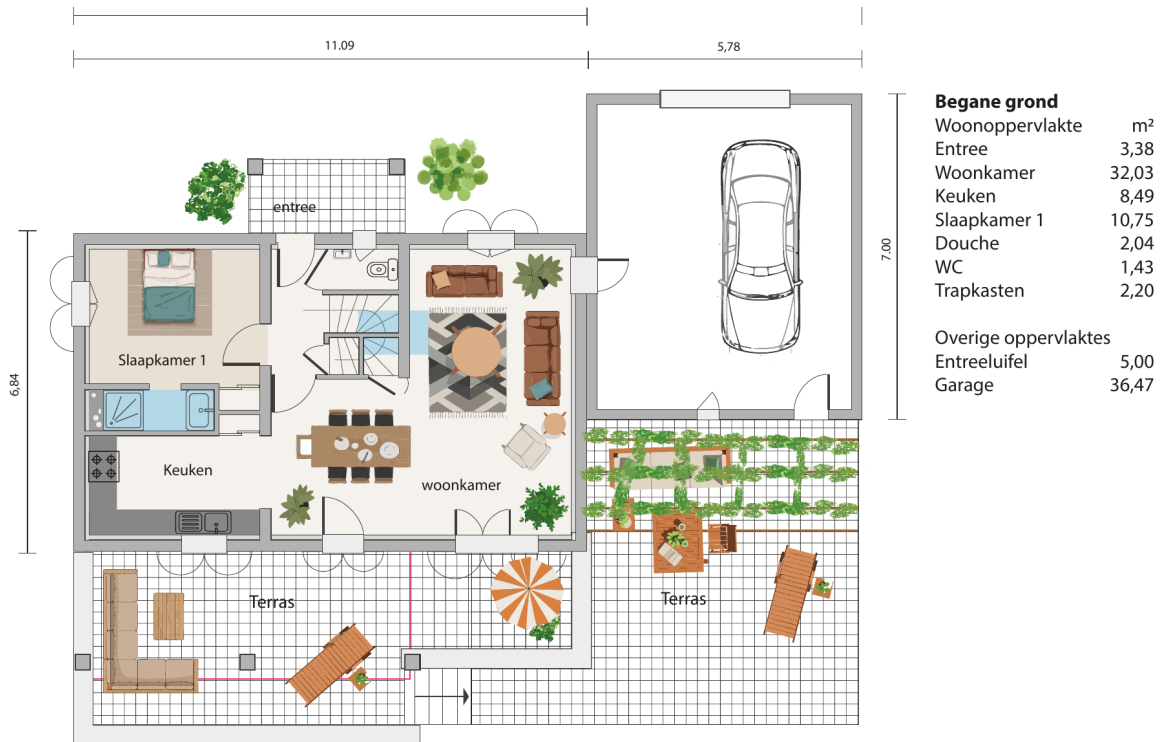




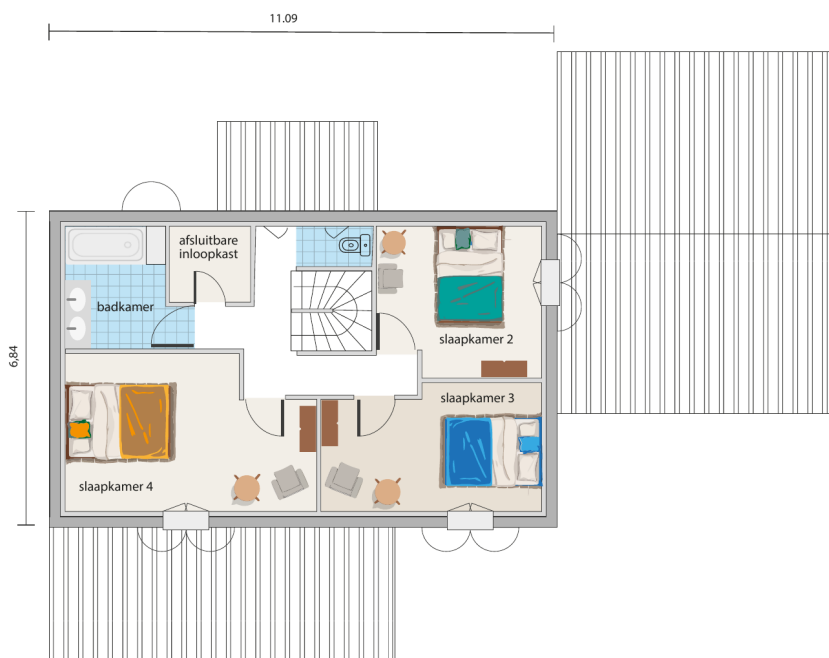




# PLATTEGROND



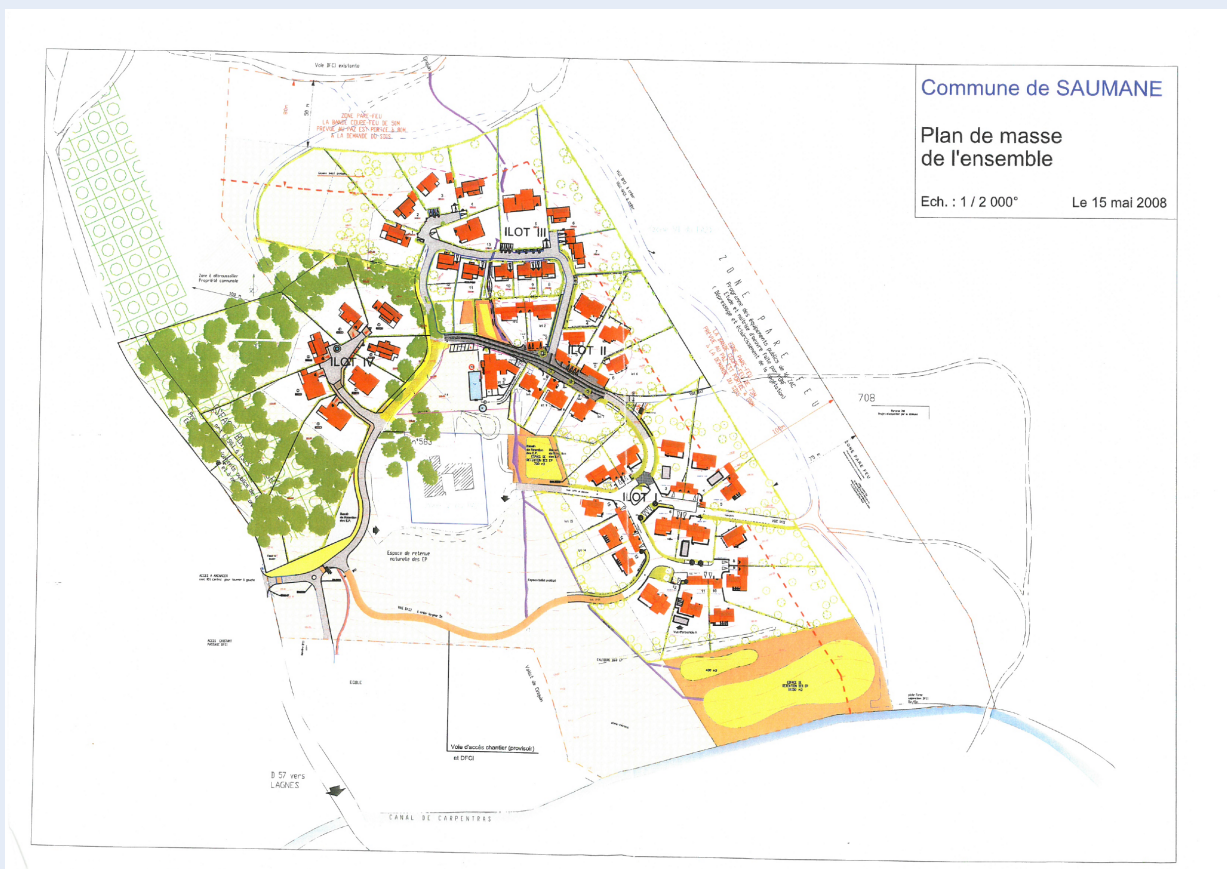
# PLATTEGROND



## Etage

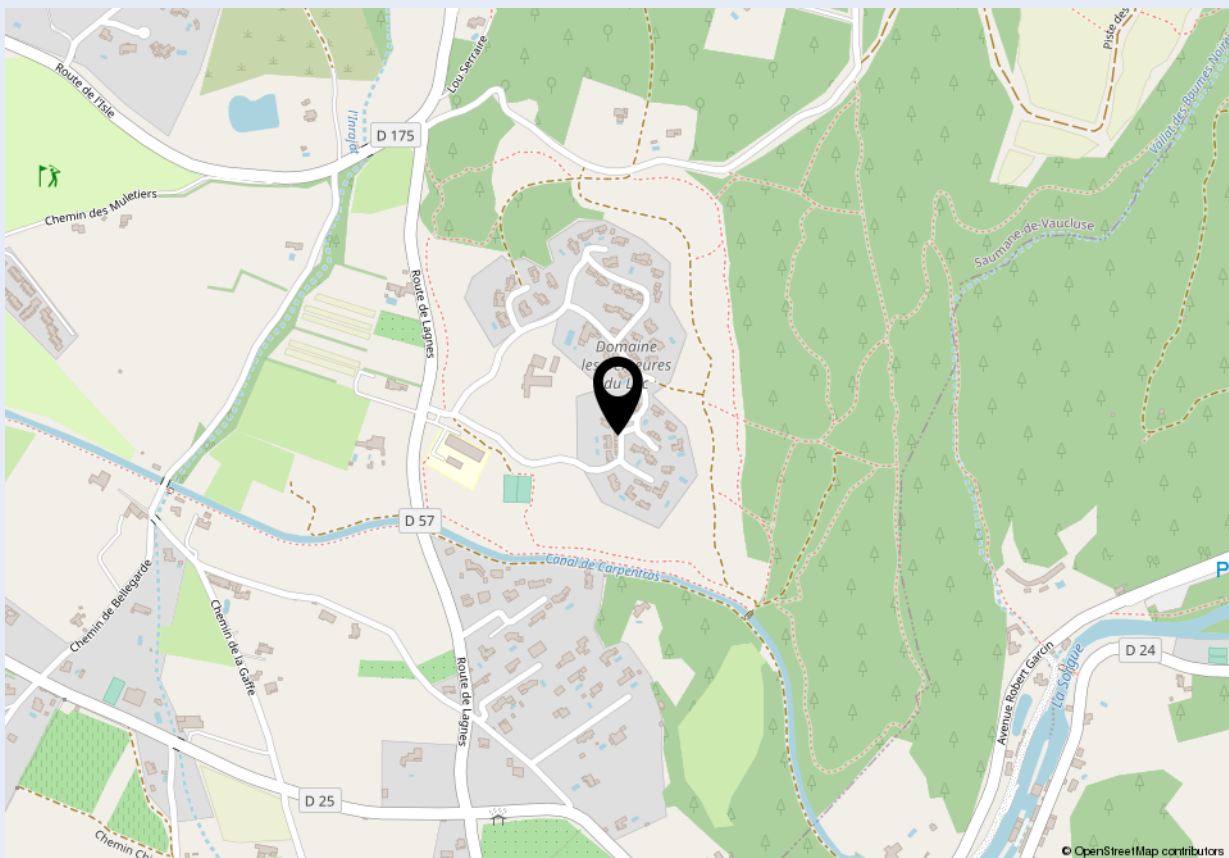
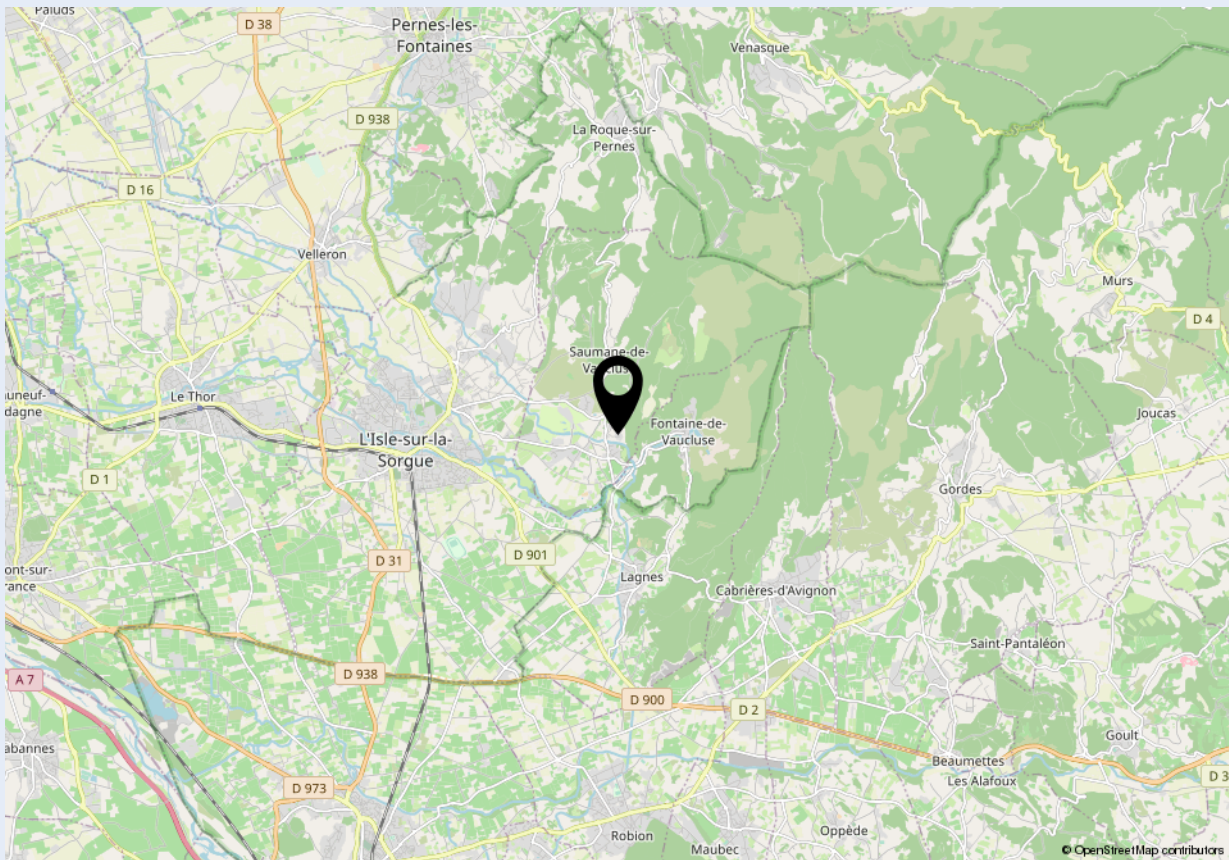
Woonoppervlakte	m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	9,73
Slaapkamer 3	11,19
Slaapkamer 4	15,59
Badkamer	6,36
WC	1,43
Kleedkamer	3,02
Overloop	7,41
Kasten	4,33
<b>Totaal</b>	<b>59,06</b>

# 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.