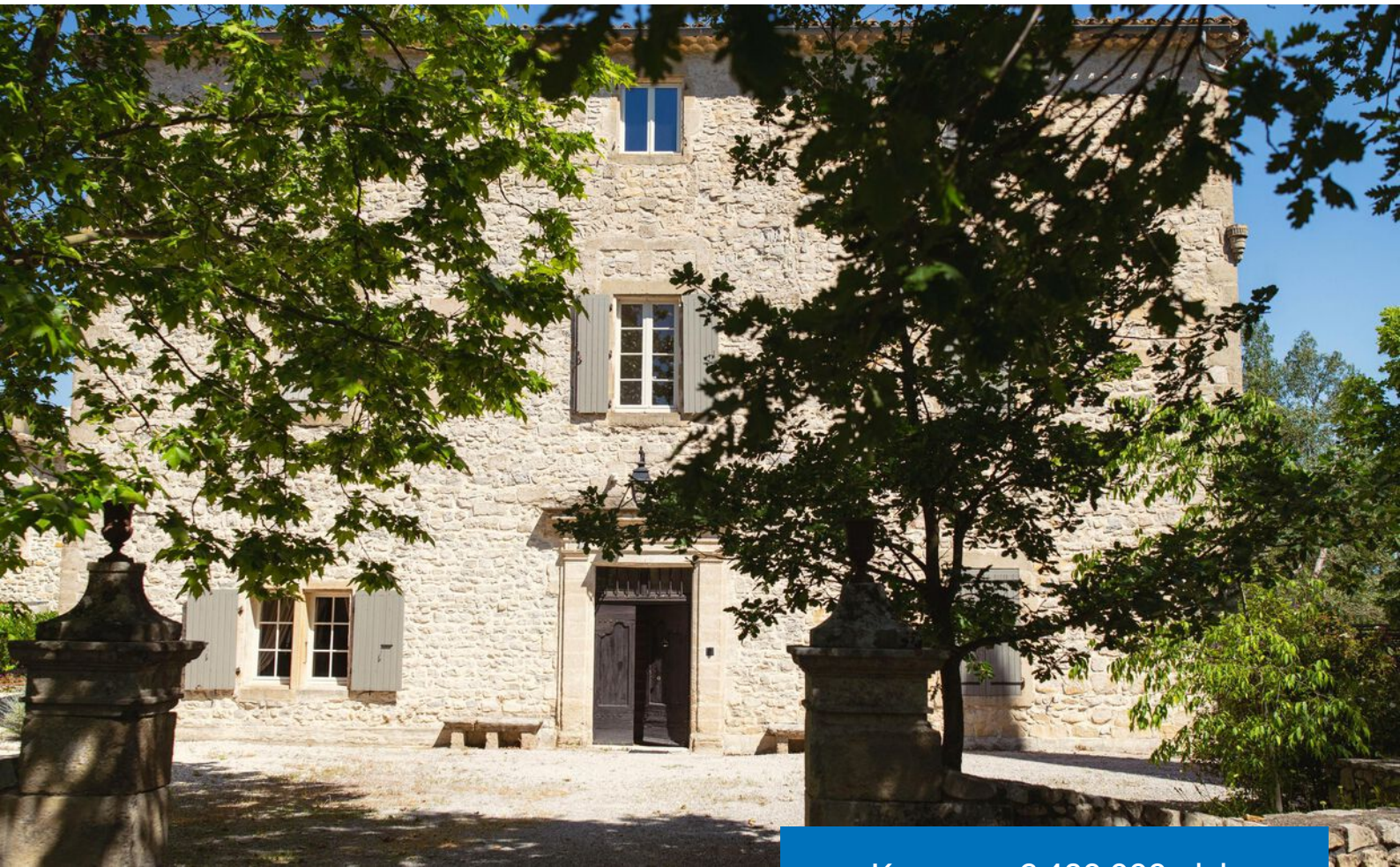




CHATEAU DE SAINT-THÉODORIT, 101 Route d 'Alés - Saint-Théodorit



Koopsom € 420.000,- k.k



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 220 m²



Prachtig gelegen en gerenoveerd Chateau



Perceel: 724 m²



Goed tot uitstekend



Badkamers: 3



Half vrijstaande woning



Slaapkamers: 3



Historisch kasteel



Dop Makelaars biedt aan: Chateau Saint-Théodorit

Dop Makelaars biedt aan: 101 Route d'Alès, Saint-Théodorit, Frankrijk

Tussen de geliefde plaatsen Uzès en Sommières, in het glooiende en zonovergoten landschap van de Gard, ligt het authentieke dorp Saint-Théodorit. Een omgeving waar wijngaarden, olijfbomen, eeuwenoude dorpen en de uitlopers van de Cévennes elkaar afwisselen. Hier geniet u van rust, ruimte en het pure Zuid-Franse leven, terwijl sfeervolle markten, lokale restaurants, historische steden en uitgestrekte natuur binnen handbereik liggen.

Aan de rand van dit karaktervolle dorp bevindt zich Château de Saint-Théodorit. Binnen dit historische en zorgvuldig gerenoveerde château wordt nu deze bijzondere woning aangeboden. Een woning waar de charme van weleer, indrukwekkende natuurstenen details en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 204 m², drie slaapkamers met eigen badkamers, twee privéterrassen en toegang tot diverse gezamenlijke voorzieningen, biedt deze woning een unieke kans om te wonen in een stukje Franse historie.

Historisch wonen met hedendaags comfort

Het château dateert uit circa 1870 en is met veel respect voor haar oorspronkelijke karakter gerenoveerd. De rijke historie is daarbij zichtbaar gebleven in de robuuste natuurstenen gevels, hoge plafonds, fraaie gewelven, houten balken en karakteristieke boogvormige doorgangen.

Achter de imposante gevel schuilt een comfortabele en sfeervolle woning waar authentieke elementen harmonieus samengaan met eigentijdse voorzieningen. De woning maakt deel uit van een kleinschalige copropriété binnen het château. U beschikt over een half vrijstaande woning met eigen terrassen, terwijl de gezamenlijke delen en voorzieningen samen met de overige eigenaren worden onderhouden.

Begane grond

Via de karaktervolle entree komt u binnen in een woning die direct indruk maakt door de ruimte, lichtinval en bijzondere afwerking. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en het ontvangen van familie en vrienden.

De natuurstenen wanden, de stijlvolle houtkachel en de grote openslaande deuren geven deze ruimte een warme en uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer is er een fraaie verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De open keuken sluit direct aan op de leefruimte en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, ruime werkbladen en een gezellige baropstelling. Een heerlijke plek voor lange diners, goede gesprekken en ontspannen avonden met vrienden of familie.

Verder bevinden zich op deze verdieping een praktische bijkeuken met ruimte voor wasapparatuur en installaties, een badkamer met toilet en een multifunctionele ruimte. Deze kamer kan uitstekend worden gebruikt als kantoor, atelier, bibliotheek, televisie- of speelkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, ieder voorzien van een eigen badkamer of badkamer en suite. De kamers hebben elk een eigen sfeer en combineren comfort met de authentieke uitstraling van het château.

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een ruime eigen badkamer. De tweede slaapkamer heeft eveneens een eigen badkamer en beschikt daarnaast over een sfeervolle mezzanine. De derde slaapkamer completeert deze verdieping en is eveneens voorzien van een eigen badkamer.

De centrale overloop biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld een leeshoek, thuiswerkplek of tweede zitgedeelte.

Dop Makelaars biedt aan: 101 route d'Alès, Saint-Théodorit

Buitenruimte

Ook buiten laat deze woning zich van haar mooiste kant zien. De woning beschikt over twee privéterrassen, gelegen tussen de karaktervolle natuurstenen gevels, volwassen bomen en mediterrane beplanting. Hier geniet u van een ontbijt in de ochtendzon, een lange lunch in de schaduw of een sfeervolle zomeravond met een glas lokale wijn.

De oude muren, sierlijke bogen, cipressen en groene buitenruimten geven het château een bijna tijdloze uitstraling. Een bijzondere plek waar rust, historie en het Zuid-Franse buitenleven samenkomen.

De woning is voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp met koelfunctie.

Voorzieningen binnen het château

De half vrijstaande woning maakt deel uit van een kleinschalige copropriété, vergelijkbaar met een Franse Vereniging van Eigenaren. U bent eigenaar van uw eigen woning en privéterrassen, terwijl u samen met de overige eigenaren gebruikmaakt van de verzorgde gezamenlijke voorzieningen.

Tot de gezamenlijke voorzieningen behoren onder meer een zwembad, een jeu-de-boulesbaan, parkeergelegenheid en de groene buitenruimten rondom het château. Hierdoor geniet u van de sfeer en faciliteiten van een historisch domein, met behoud van privacy en zelfstandigheid.

Omgeving

Saint-Théodorit ligt in de Piémont Cévenol, een geliefde streek tussen de Cévennes en de Middellandse Zee. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen, het bezoeken van lokale markten en het ontdekken van authentieke Franse dorpen.

Uzès staat bekend om haar elegante historische centrum, sfeervolle pleinen en beroemde zaterdagmarkt. Sommières biedt een levendige mediterrane sfeer met karakteristieke straatjes, gezellige terrassen en een rijke geschiedenis. Ook Nîmes, Montpellier, de Cévennes en de Middellandse Zeekust zijn goed bereikbaar.

Deze locatie is dan ook ideaal voor wie de rust van het Franse platteland wil combineren met cultuur, gastronomie, natuur en goede bereikbaarheid.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar. Château de Saint-Théodorit biedt niet alleen een bijzonder huis, maar een complete leefstijl: wonen in historische grandeur, omringd door rust, natuur en de tijdloze charme van Zuid-Frankrijk.

Bent u benieuwd geworden naar de sfeer, ruimte en bijzondere historie van deze woning? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de charme van Château de Saint-Théodorit en ontdek wat wonen op deze unieke plek in Zuid-Frankrijk zo bijzonder maakt.

De woning ligt in een gebied dat niet brandgevoelig is door de afwezigheid van dennenbossen in de directe omgeving van het huis.

Er is een video beschikbaar van de woning op onze website.

Koopsom: € 420.000,- k.k.(inventaris in overleg)

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 220 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Privé terras: 2
- Gemeenschappelijk zwembad en jeu-de-boulesbaan
- Warmtepomp met koelfunctie en vloerverwarming
- Historische woning
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken
- Authentieke gevels, gewelven en balken
- Onderdeel van een kleinschalige copropriété
- Energielabel B















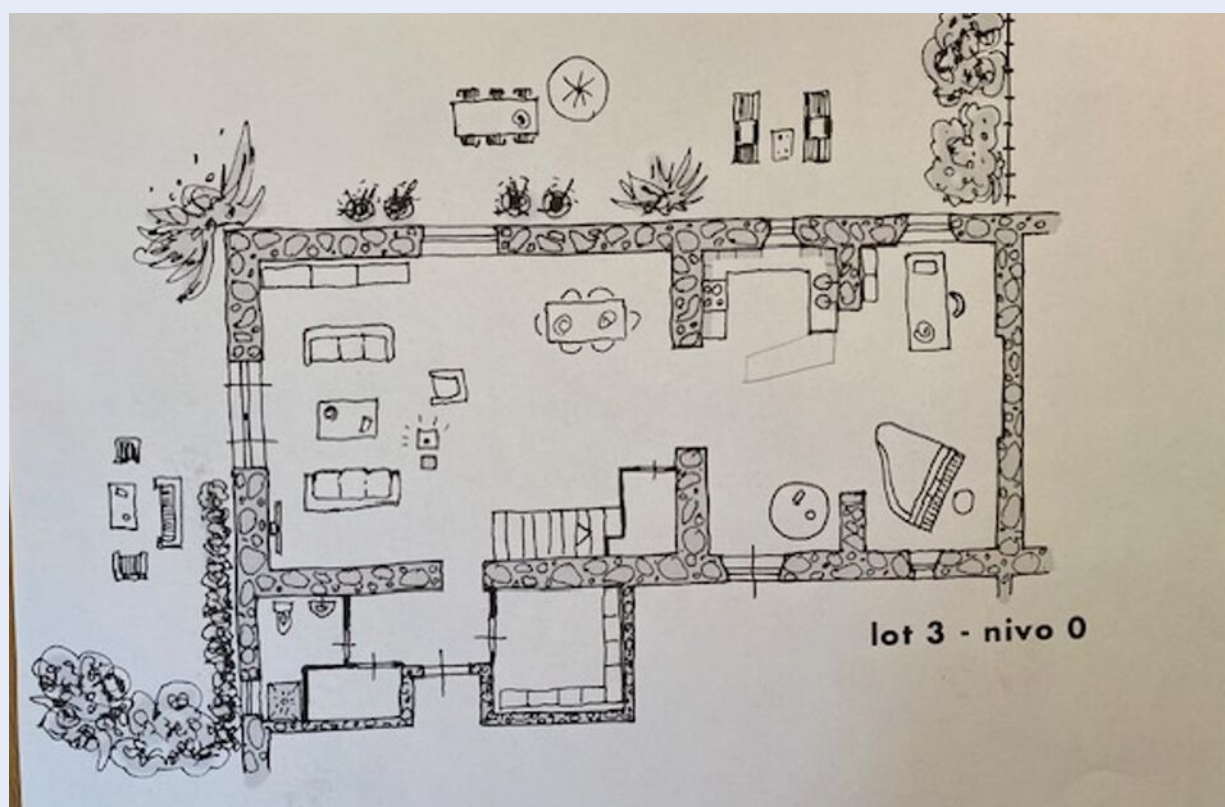




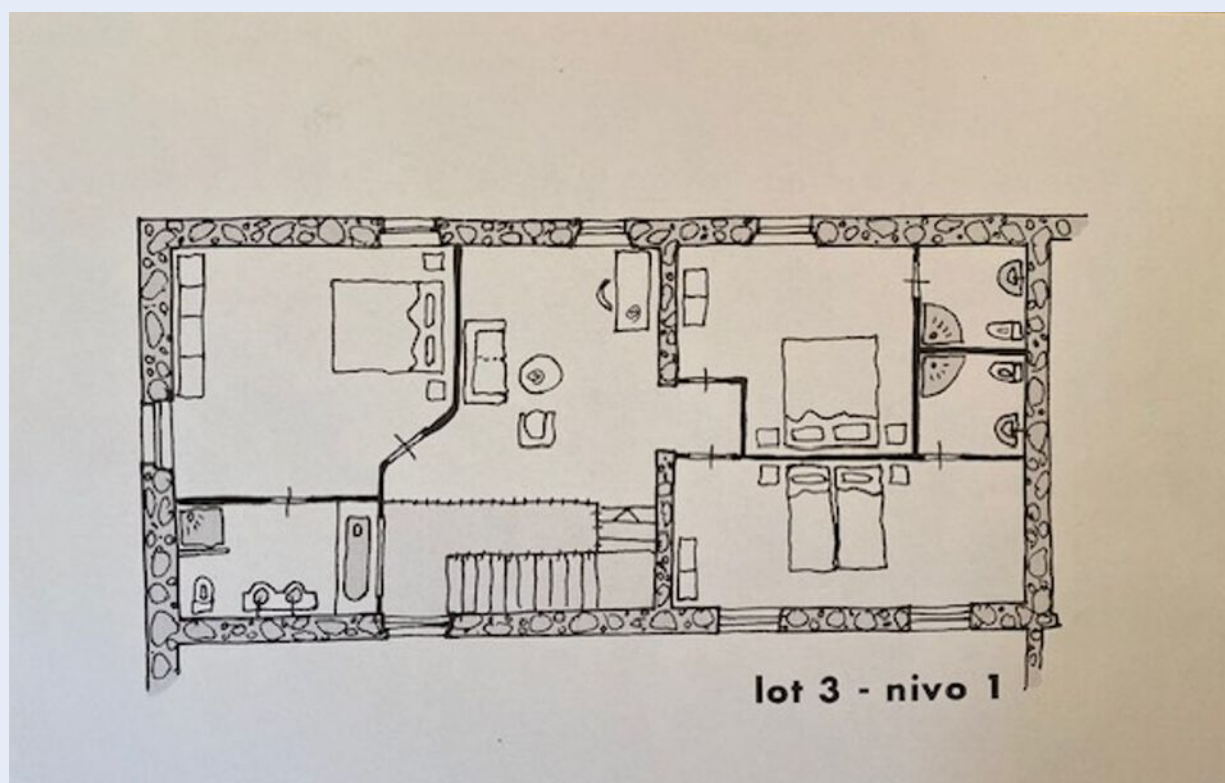


[illegible]

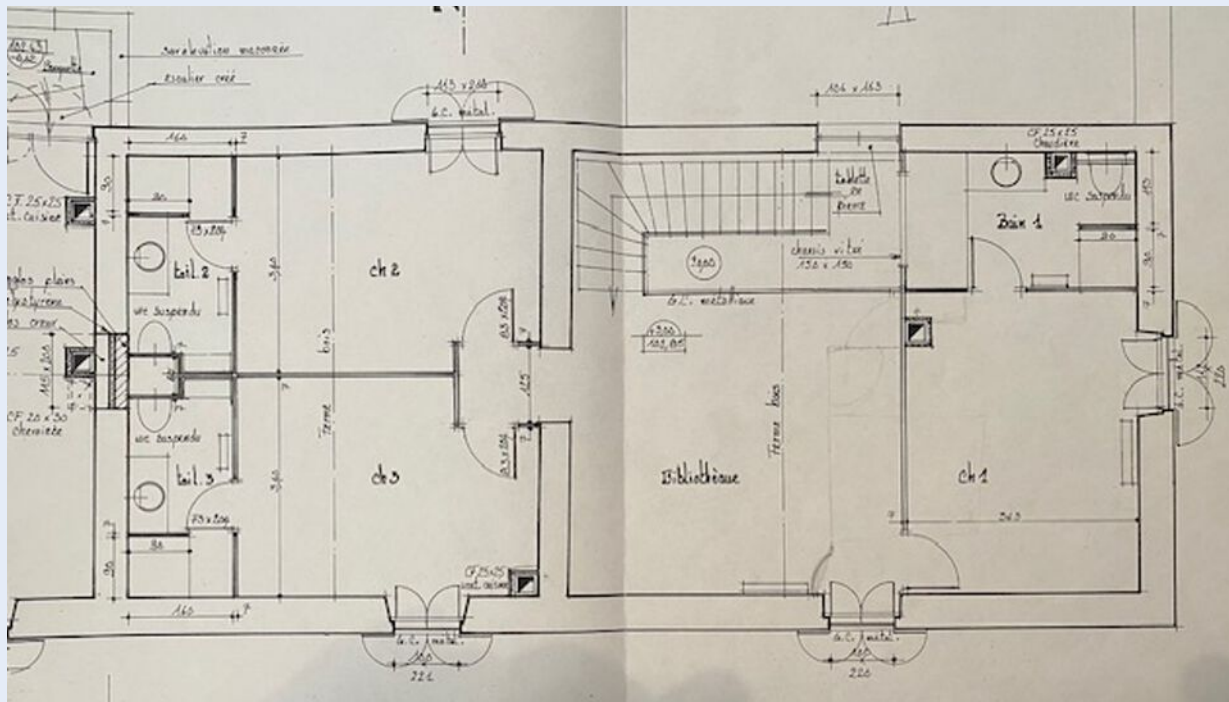
PLATTEGROND



PLATTEGROND



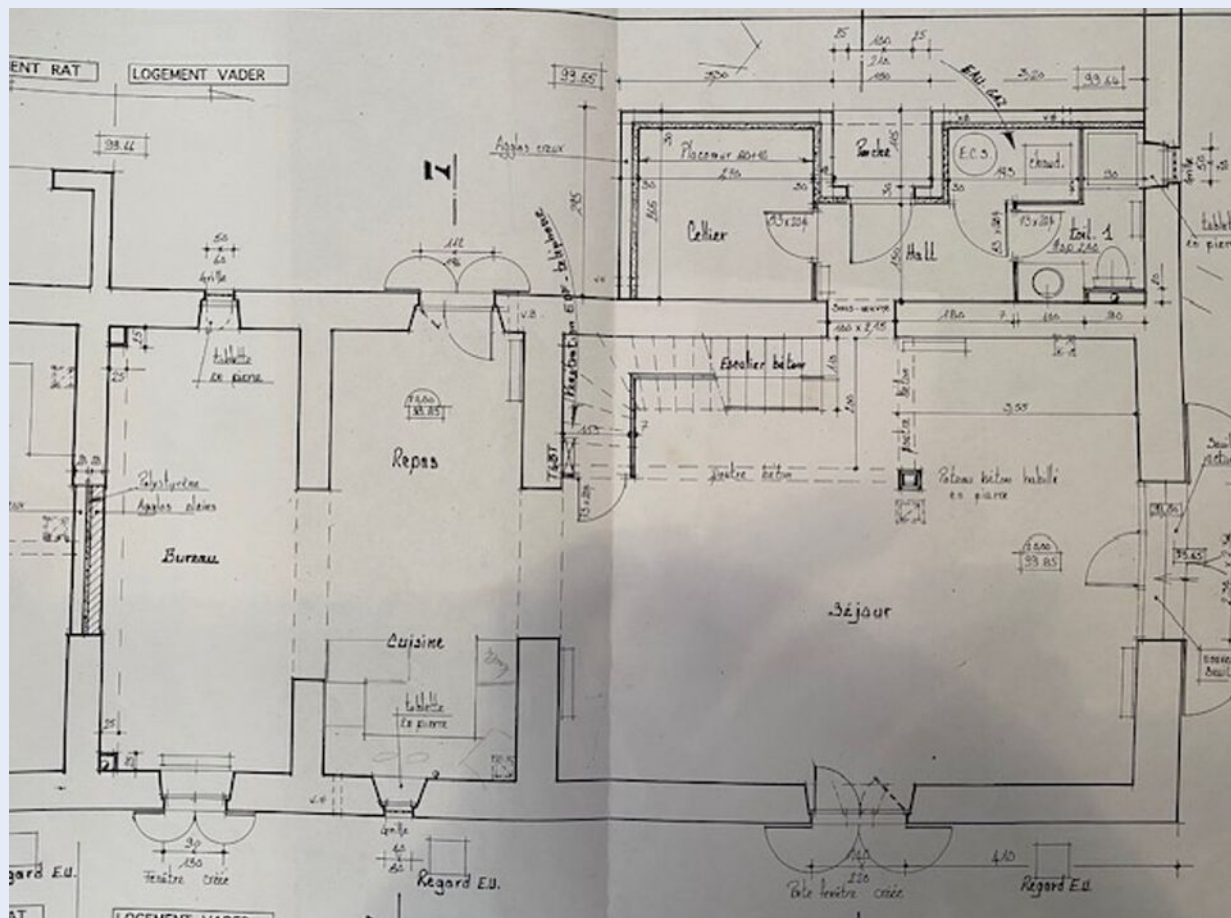
PLATTEGROND

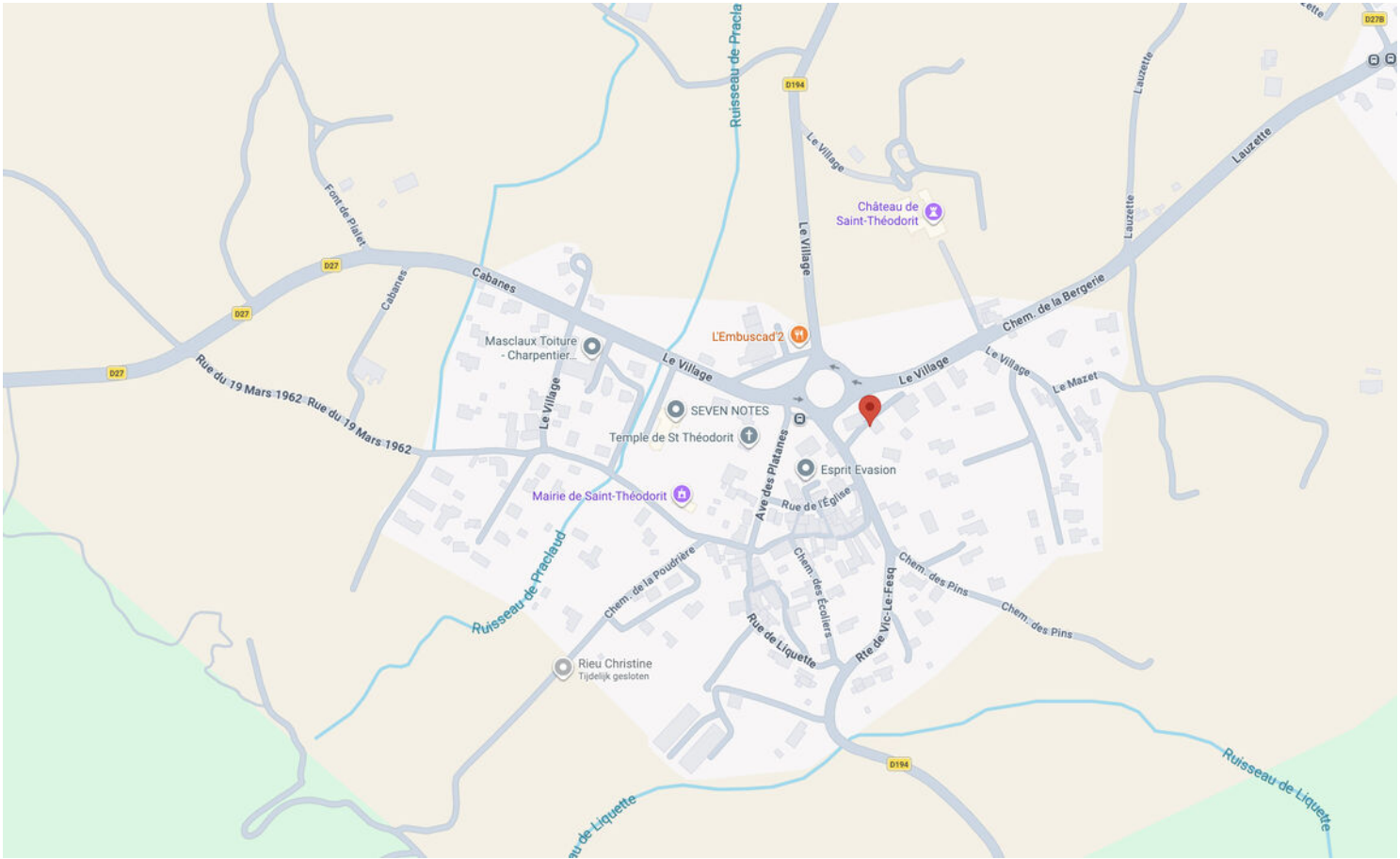
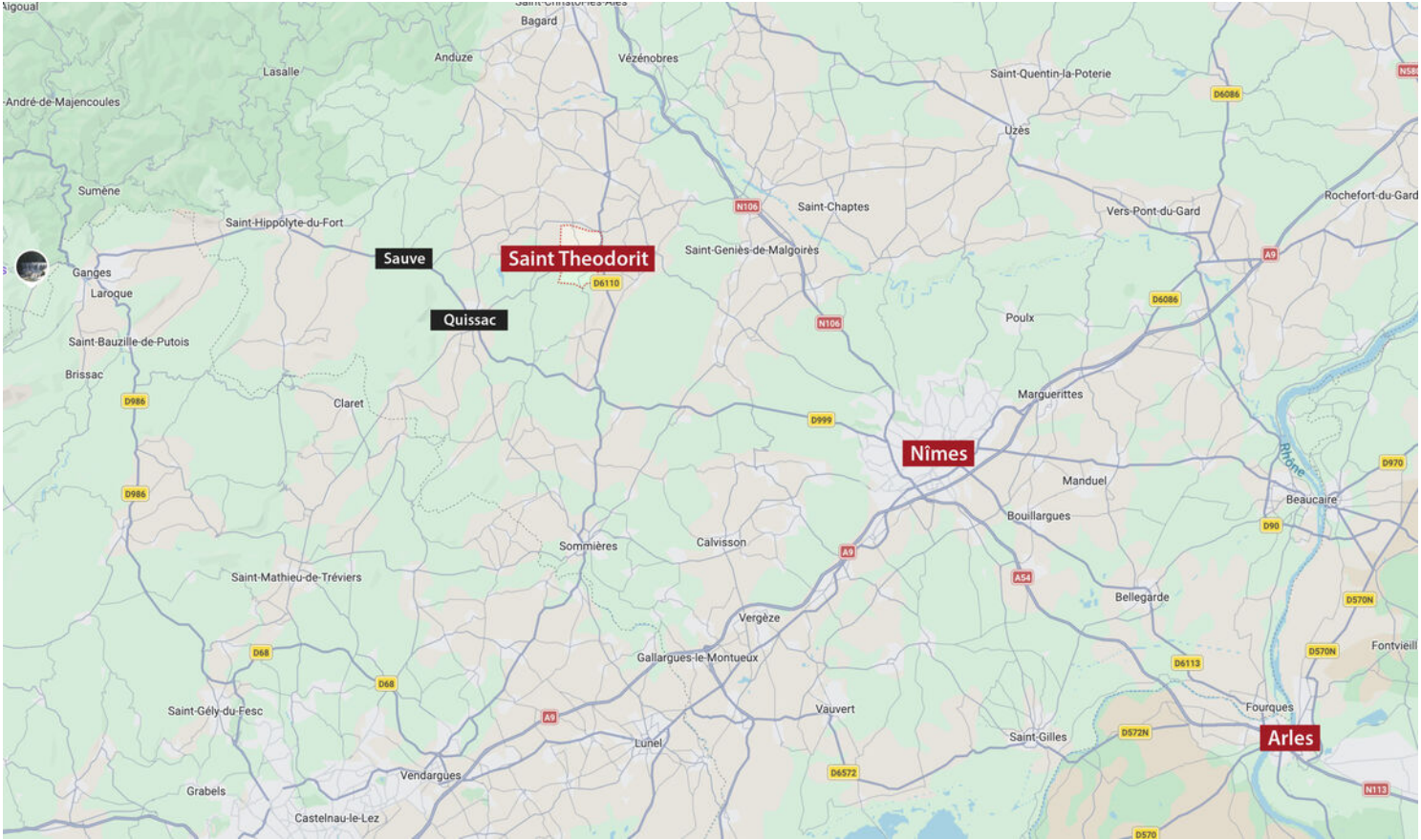


PLATTEGROND



© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 103–111







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 marktwaaarde 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.