TE KOOP

Route de Vicq 2, La Roche Posay - Frankrijk

Reliplan, specialisten in kerkelijk en bijzonder onroerend goed met een maatschappelijke bestemming.
Buiksloterdijk 224 1025 WE AMSTERDAM Tel: 020 6365889 (Hoofdvestiging Amsterdam)
www.reliplan.nl / info@reliplan.nl

Omschrijving

Aan de rand van het gezellige stadje La Roche Posay ligt een prachtgebouw; de voormalige graanopslag (graansilo) van de landbouwers in het departement 'Vienne', zoals pontificaal te lezen is op de front façade ('Cooperative du Syndicat des Agriculteurs de Vienne').

Het is een bijzonder industrieel gebouw uit de beginjaren van het beton, vol met prachtige details. Binnen in het gebouw is er een heel mooie kwaliteit van het licht.

Bouwaard en constructie

De graansilo is volledig vrijstaand op een eigen terrein van 3000 m² aan de voormalige treinbaan. Aan de westzijde van het gebouw zijn de laadperrons nog aanwezig. Tegenwoordig is het trein tracé een wandelpad.

Een kleine wandeling over de voormalige treinspoorbrug van vijf minuten brengt u aan de andere kant van de rivier de 'Gartempe'. Onder de spoorbrug ligt een strandje met besloten weide en zwemplaats (of vissen).

De constructie van het gebouw bestaat uit een volledig karkas van gewapend beton en is over gedimensioneerd en onwaarschijnlijk solide. De muren van het geraamte zijn van meerwandige baksteen

Het gebouw is rechthoekig met gelijkmatige rijen vensters inherent aan de bouwperiode van de jaren 50.

Het gebouw is in authentieke (lege) staat, zoals het destijds is verlaten.

Locatie

Het gebouw ligt aan de Route de Vicq, een rustige doorgaande weg naar dorpjes in de omgeving.

De omgeving is landelijk met glooiende heuvels en mooie dorpjes, bossen, akkers en meertjes. Ideaal om te fietsen, wandelen of hardlopen.

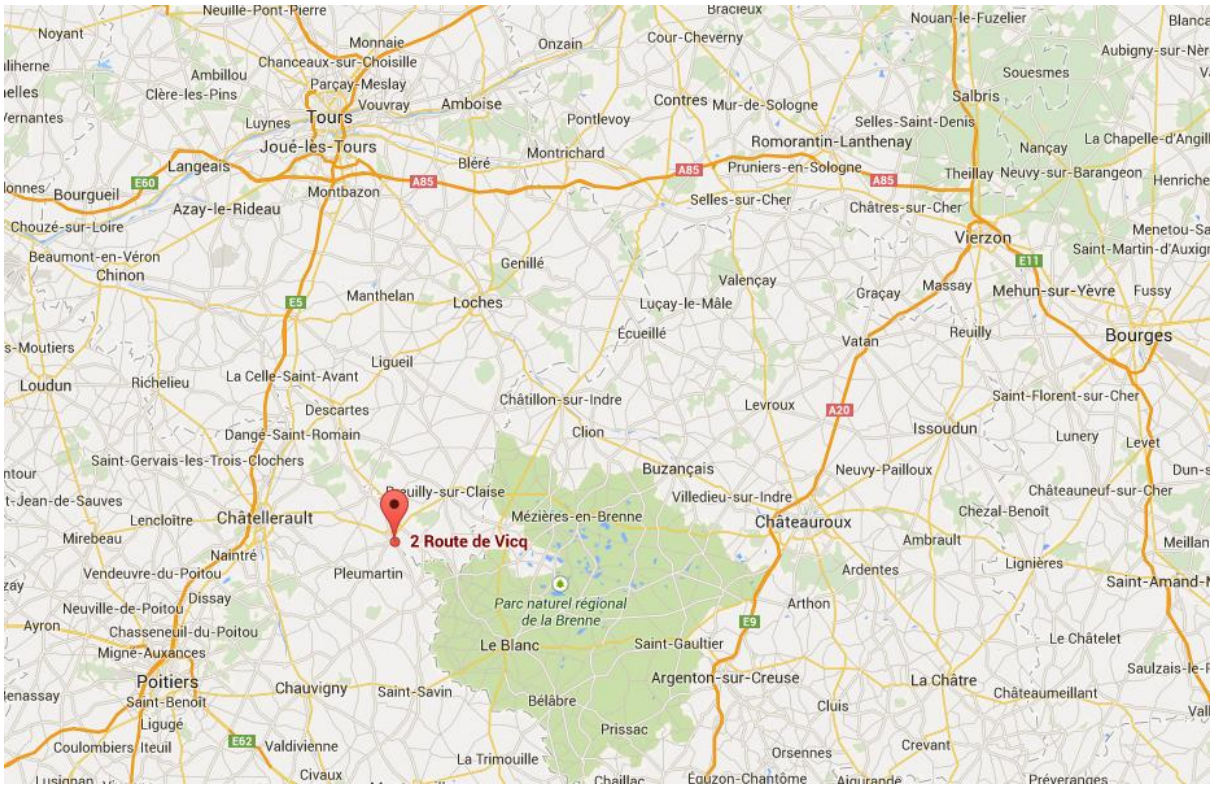
De rivier de Loire met haar erfgoed (kastelen e.d.) is vlakbij. Vanuit Nederland is La Roche Posay goed bereikbaar met de auto (ong. 800 km) en op 6 uur met de TGV. Er zijn ook vliegmogelijkheden naar Tours of Poitiers.

La Roche Posay is een stadje met 2000 inwoners met alle voorzieningen; scholen, markt, buurtwinkeltjes, restaurantjes.

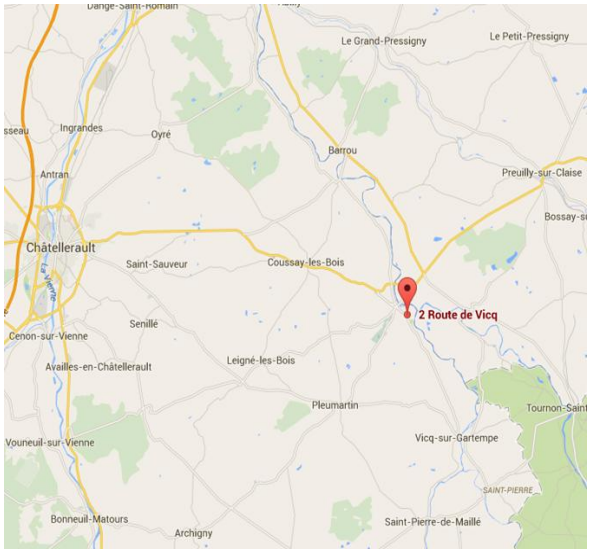
Ook is er een mooie golfbaan en zijn er tennis en paardrijd mogelijkheden. Tevens is er een casino gevestigd.

La Roche Posay is van origine een kuuroord met diverse hotels en restaurants. Daarnaast leent het zijn naam aan een internationaal merk van huidverzorgingsproducten.

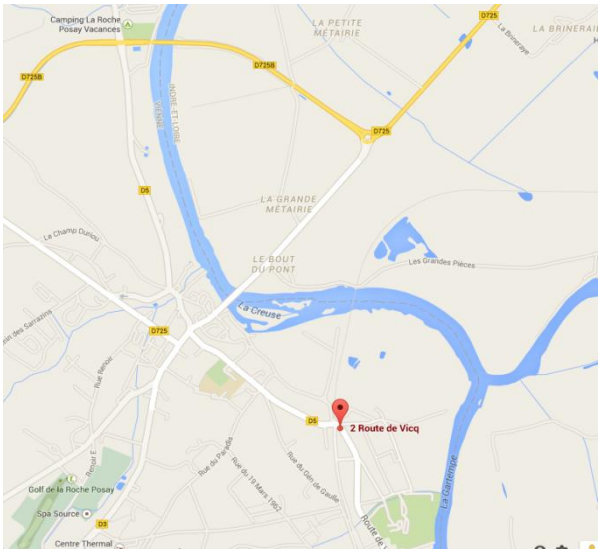
Verder is het een vriendelijk stadje met een actieve 'Mairie'. De vrouwelijke burgemeester juicht elke ontwikkeling van het onderhavige pand toe, temeer daar het één van de toonaangevende gebouwen is in de omgeving.



Locatie kaart (ligging t.o.v. Tours en Poitiers)



Detail kaart I



Detail kaart II

Kenmerken

- Huidige eigenaar Nederlands
- Soort object Graansilo
- Status Geen monument, grote vrijheid t.a.v. ontwikkeling
- Vloeroppervlak 800+ m²
- Perceeloppervlak ca. 3000 m²
- Kadastraal Section AO nr 50, 51, 353
- Adres Route de Vicq 2, La Roche Posay

Globale indeling en metrages

Begane grond (RDC) ca. 400 m²

In een stramien van 4 bij 4 staan hier betonnen pilaren. Er zijn meerdere entrees (nu deels dicht gemetseld). De oorspronkelijke Archimedes schroef, om het graan naar boven te transporteren, is nog aanwezig.

Ook is er een weeg installatie in een kleine aanbouw aan de zijkant van het gebouw.

De hoogte is circa 4 meter.

1e verdieping (RDC+1) ca. 400 m²

Hier hangt de trechter en enkele houten schotten (die worden verwijderd).

Deze ruimte heeft een prachtige hoogte met rondom veel glas en lichtinval. Mogelijkheid om een groot inwendig balkon te maken.

2e verdieping (RDC+2) ca. 200 m²

Het voorste deel met een enorme hoogte van 8 meter, een lager deel met een hoogte van ca 1,90 meter. Zijterrassen op het dak met een 360 graden uitzicht op de groene omgeving.

De etages zijn verbonden door een elegante betonnen trap. Het aanleggen van een lift is erg eenvoudig.

Buitenterrein

Het perceel is ca 3000 m² groot en is deels verhard en deels van gras. Langs de oostkant ligt een nieuw trottoir met een aantal bomen en er is een laurierhaag aangeplant. Achter in de tuin aan de zuidkant staan een paar bomen.

Bijzonderheden

Het gebouw is op dit moment niet aangesloten op het water- en elektriciteitsnet. Dit is indertijd wel aangesloten geweest en is dus opnieuw aan te sluiten. Er is een rioolaansluiting. De daken zijn waterdicht en solide. Op het terrein is een voormalig transformator huisje aanwezig, wat nu leeg is.

Vanwege diverse beschadigde ruiten, heeft de huidige eigenaar de meeste ruiten opgeruimd en verwijderd, zodat daar nieuw glas in kan worden gezet (c.q. makkelijker verbouwd kan worden)

Het gebouw is bijzonder geschikt voor zelfvoorzienend leven (zonne-energie, water huishouding en op eigen grond verbouwen of in het gebouw zelf (kasruimte).

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan is wonen en werken toegestaan. De burgemeester juicht herbestemming toe. Het gebouw leent zich zeer goed voor atelier ruimte, Chambres d'Hôtes, studio's, verkoopruimte, bijzonder vakantiehuis e.d.

Vraagprijs

€165.000,= kosten koper

Contact

Reliplan heeft opdracht tot verkoop van de eigenaar.
Voor vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met Willem Peeters

Telefoon: 020-636 58 89
Mobiel: 06-31791764
Email: w.peeters@reliplan.nl

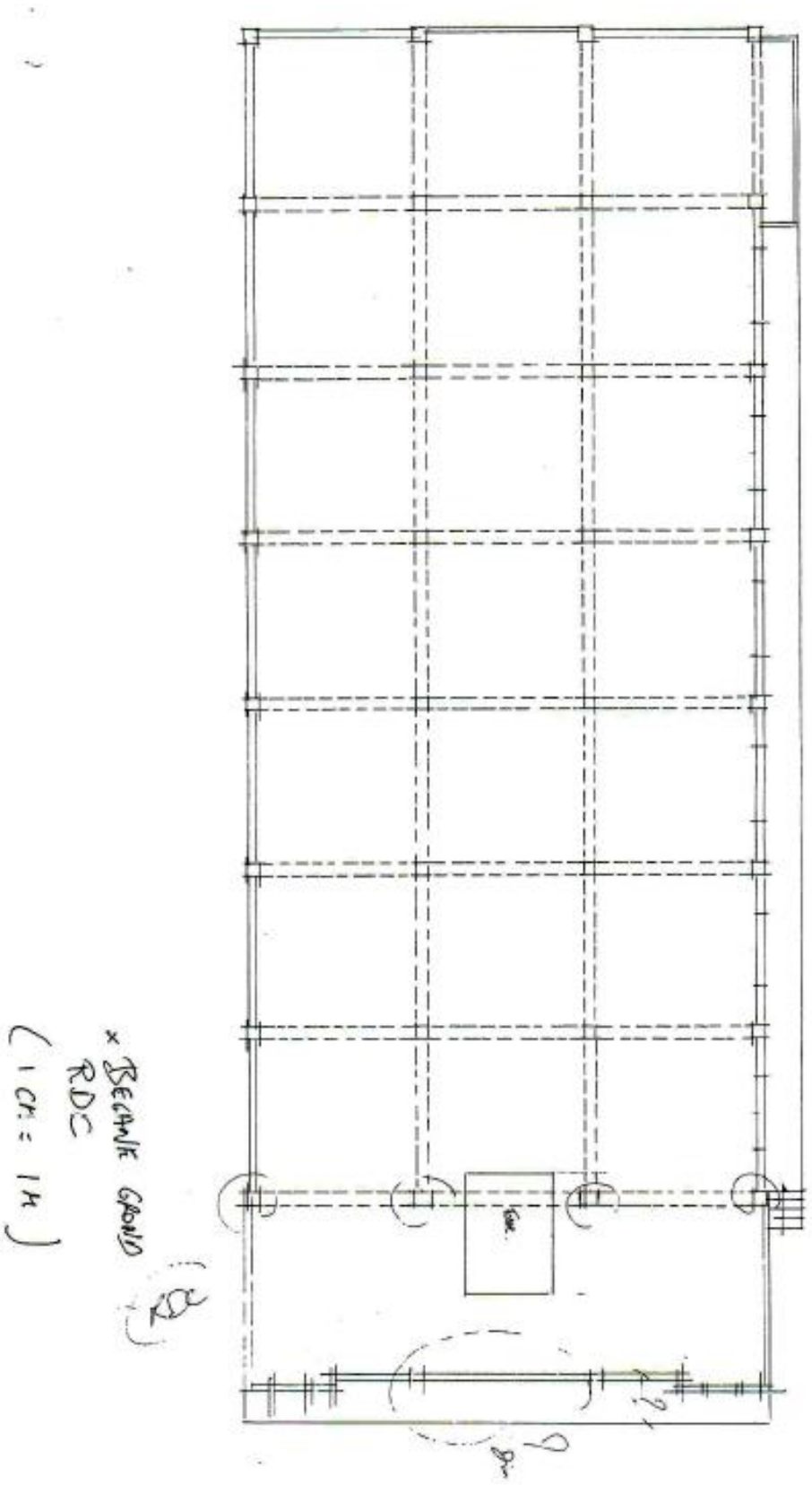
Bijlagen

- Foto’s
- Plattegronden
- Kadastrale gegevens
- Ligging in het dorp

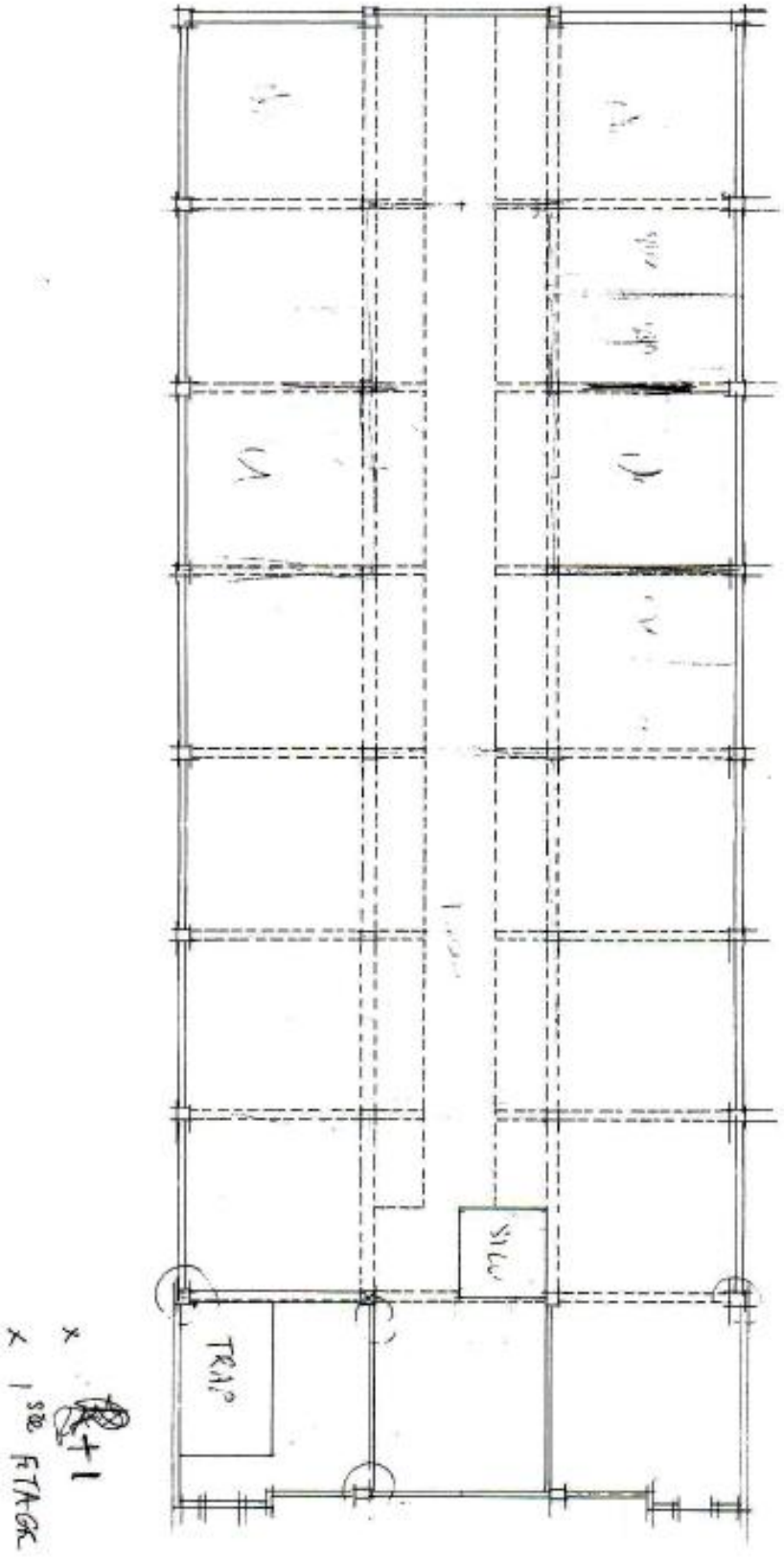
- **Bijlage foto's**

LA ROCHE POSAY
75 CHÂTEAUROUX
CIMETIERE
VAL DE CREUSE**
THERMES SAINT-ROCH
SAINT ROCH***
LES DOUVES
LA BUCHE
LE JASION
LA GARE
C.G.U.
LES ACACIAS
RELAIS DE POSAY**
PLEUMARTIN 7
AIRE NATURELLE DE CAMPING
GOLF-TENNIS
THERMES DU CONNETABLE
PARC THERMAL
COLLINE ENSOLEILLEE
RESIDENCE APPART VACANCES CAP LOISIRS
POITIERS 47
LE DUGUESCLIN
LA MAROTTE
L'ESPLANADE **
LE CLOS PAILLE **
*** LES LOGES DU PARC
LA VIGNE ★★
L'EUROPE **
MELANIE
MELUSINE **
RESIDENCE DES THERMES

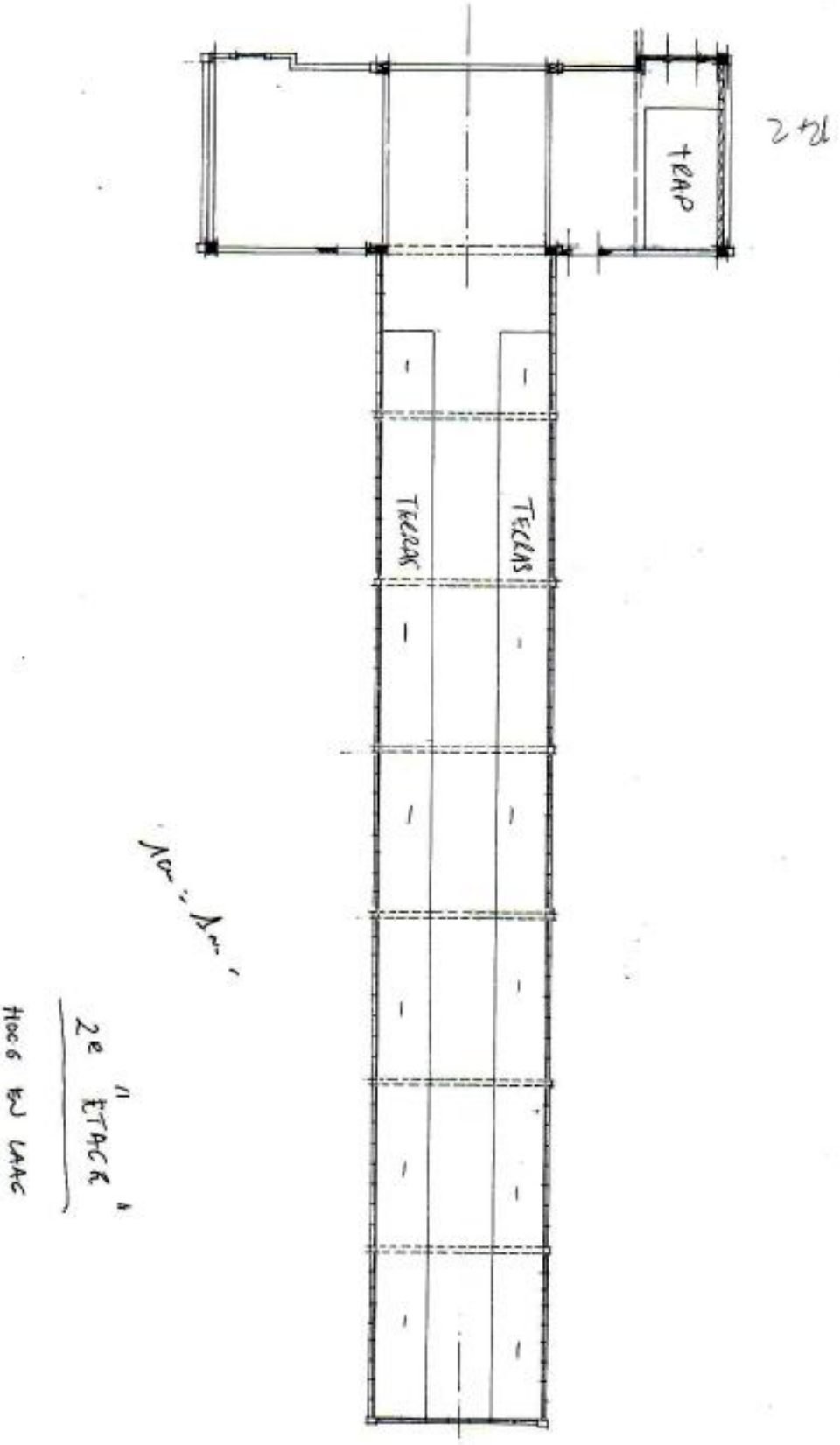
Bijlage plattegrond begane grond (plattegrond niet op schaal)



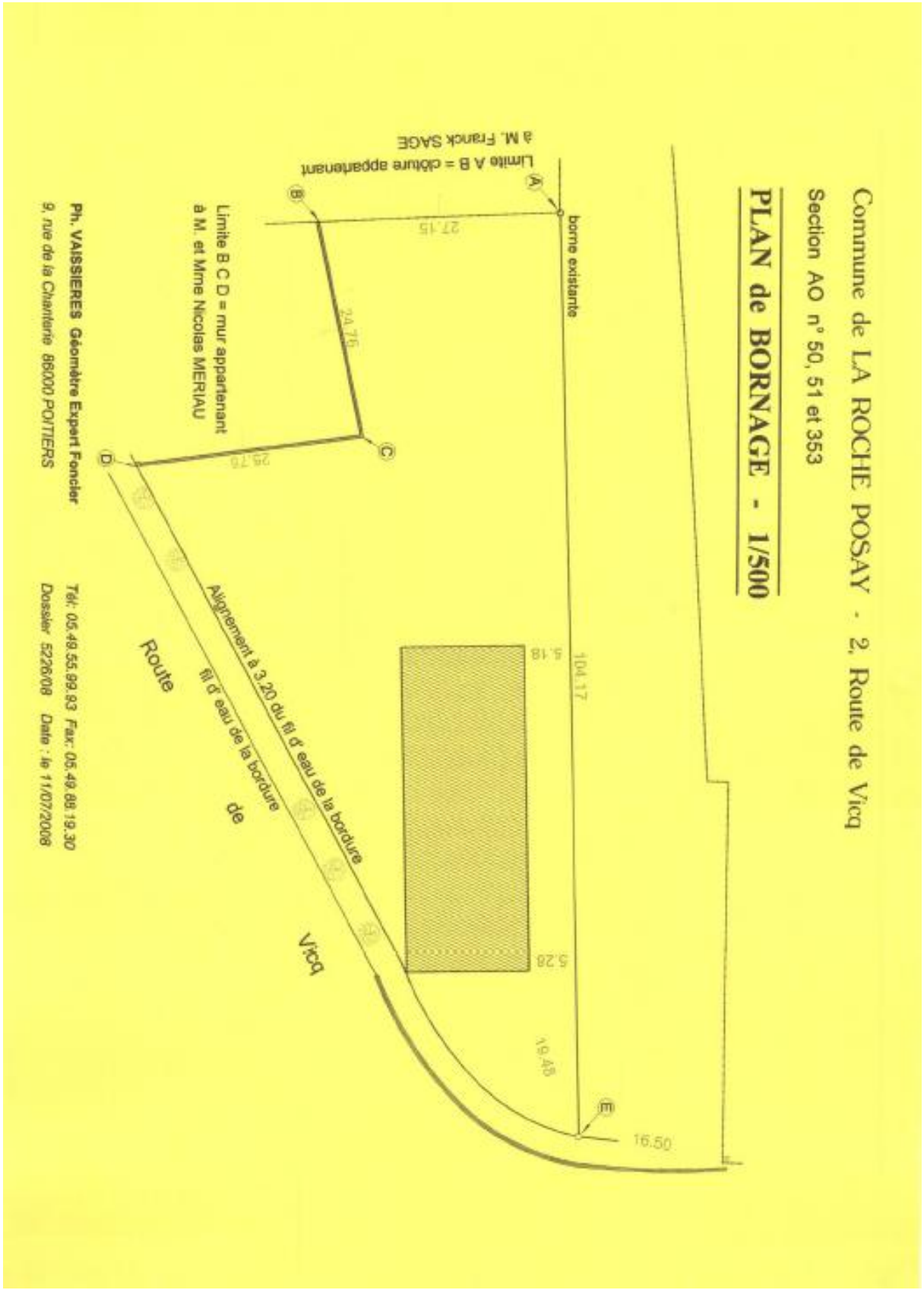
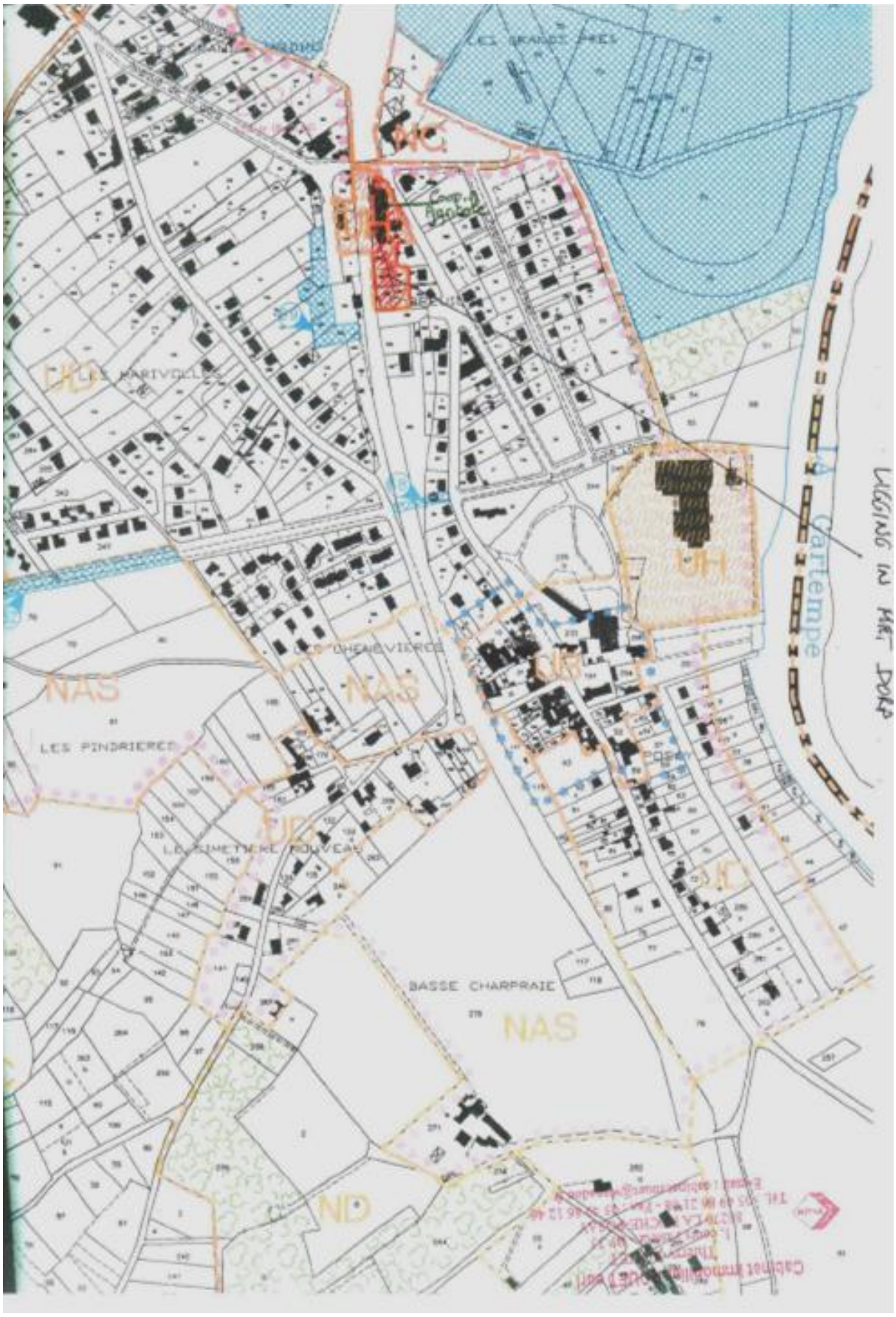
Bijlage plattegrond 1e etage (plattegrond niet op schaal)



Bijlage plattegrond 2e etage (plattegrond niet op schaal)



Bijlage kadastrale gegevens



Bijlage ligging in het dorp