

Boisdorli

18 ecolodges in de Charente

Onbezorgd genieten
in de natuur





Inhoudsopgave

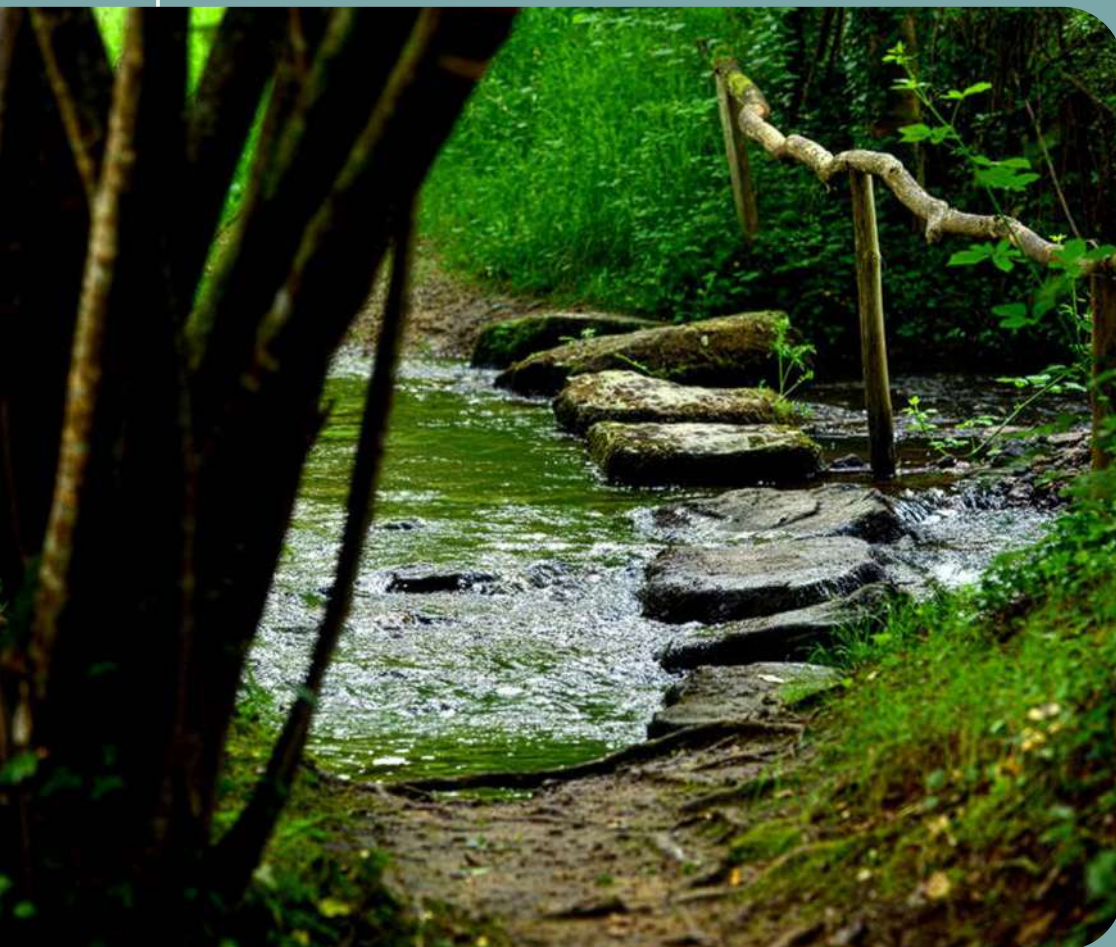
Introductie	4
Ec lodges met allure	6
– Le Chêne	
– Le Sycomore	
– Le Bouleau	
Ontdekken op eigen tempo	8
Le Bouleau	12
Le Sycomore	16
Le Chêne	20
Een slimme investering	24
Interesse? En nu!	25
Colofon	28





Welkom in Boisdorli

Boisdorli is een kleinschalig en duurzaam project in het hart van Frankrijk. Op 40 kilometer van Angoulême, op de grens van de Charente en de Dordogne en aan de rand van een meertje worden 18 houten ecolodges gerealiseerd (in drie verschillende types). De traditionele houtbouw past perfect in de groene omgeving van het Natura 2000-gebied.



Een verblijf in Boisdorli combineert rust, natuur en eigentijds comfort met voorzieningen zoals een café-restaurant, een gemeenschappelijk natuurbad, kampeerplekken, een moestuin en een gedeelde buitenkeuken. Het meer dat onderdeel uitmaakt van het project biedt mogelijkheden om te vissen en te kanoën. Het terras aan het water is het gehele jaar toegankelijk en op slechts 2 kilometer afstand bevindt zich een prachtige golfbaan met 18 holes.

Kortom, Boisdorli is een unieke plek voor onthaasting én een slimme investering met blijvende waarde.



Ecolodges met allure

Eén met de natuur

Omringd door groen en ontworpen met respect voor de omgeving, biedt elk huis rust en uitzicht. De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en er is veel aandacht voor biodiversiteit. Het geheel is ontworpen met oog voor de directe omgeving.

Architectonische uitgangspunten

De drie typen ecolodges vormen samen een herkenbare familie: eigentijds in vorm, natuurlijk in uitstraling. Geen repeterend stramien, maar een kleinschalig geheel met variatie en karakter. Elk perceel van circa 500 m² biedt de nodige privacy, zonder zich af te sluiten van de omgeving. Grote raampartijen brengen licht en uitzicht en doordat de tuinen niet worden afgebakend door hekken of schuttingen, ontstaat er een open sfeer waarin de natuur haar gang kan gaan.

Rust met rendement

Boisdorli combineert de voordelen van een huis in de natuur met de voordelen van een beheer- en verhuurorganisatie. U heeft de rust en ruimte van een eigen huis midden in de natuur, maar dan wél met comfort, voorzieningen, beheer én de mogelijkheid tot verhuur. Alles is verzorgd en toch voelt het als een verborgen pareltje in het groen.

Boisdorli is gebaseerd op de principes van slow recreation: een bewuste manier van recreëren die past bij deze tijd. Geen drukke speeltuinen met glijbanen of klimbossen, wel kwaliteit en rust. Boisdorli biedt indien u kiest voor verhuur van uw ecolodge een rendement van minimaal 3% van de investering in de komende 20 jaar.

Le Chêne



Robuust en royaal

- 100 m²
- 3 slaapkamers + (slaap)bank
- 2 badkamers
- Maximaal 8 personen
- Vanaf € 312.500,- (excl. btw)



Le Bouleau

Compact en comfortabel

- 70 m²
- 2 slaapkamers + (slaap)bank
- 1 badkamer
- Maximaal 6 personen
- Vanaf € 237.500,- (excl. btw)



Le Sycomore

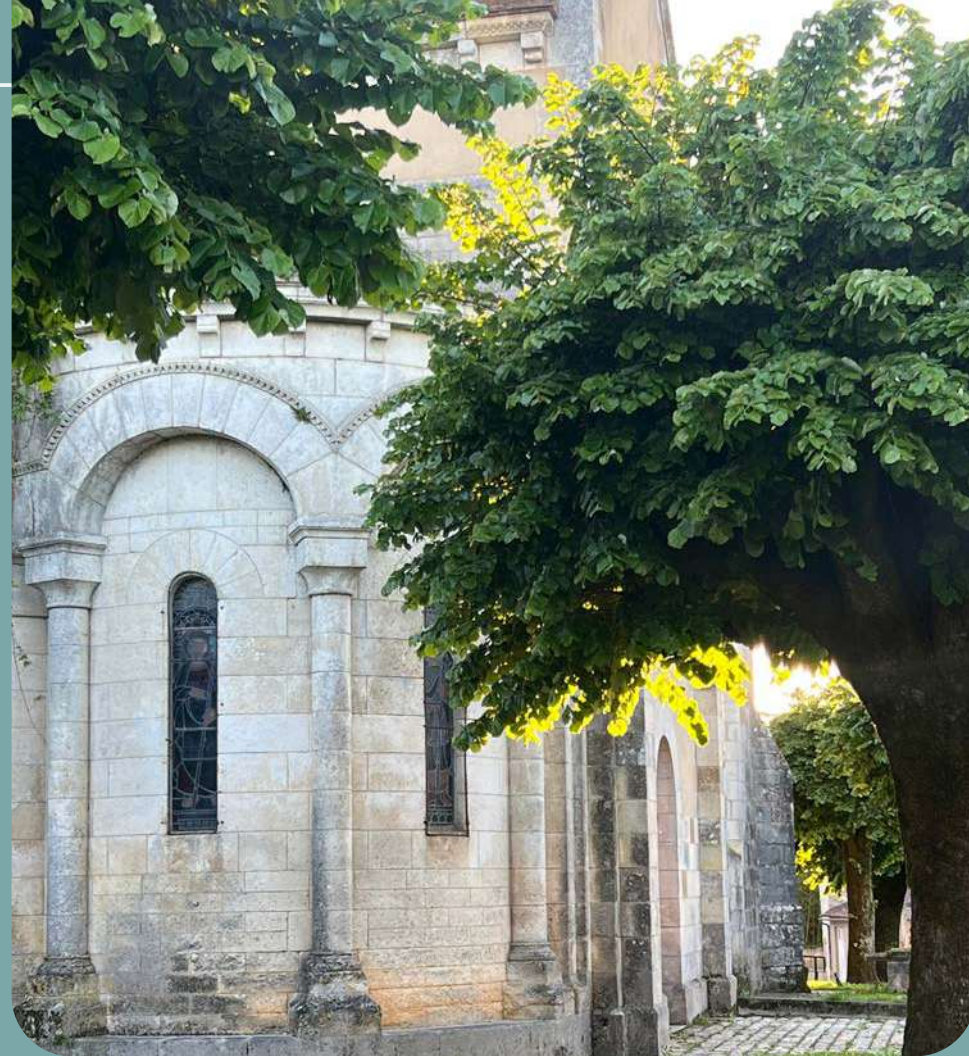
Ruimte om te delen

- 85 m²
- 2 slaapkamers + (slaap)bank
- 2 badkamers
- Maximaal 6 personen
- Vanaf € 267.500,- (excl. btw)

Boisdorli is...

Leven met de natuur

Boisdorli ligt in het hart van Frankrijk. Daar waar rust en natuur vanzelfsprekend zijn. Hier worden biobased ecolodges gerealiseerd, omringd door bomen, bloemen en vogels. Rondom de huizen wordt met de Miyawaki-methode een inheems zelfvoorzienend bos aangeplant: een slimme manier om biodiversiteit te stimuleren en een volwassen ecosysteem te laten ontstaan, al binnen twee decennia. Samen met het voedselbos ontstaat zo een levend landschap dat met elk seizoen groeit. Dit uitzonderlijke concept gaat uit van een nieuwe manier van recreëren. Rust, natuur, gezonde voeding en onthaasten.



La France Profonde

De streek rond Écuras is nog niet bekend bij het grote publiek. Hoewel op korte afstand een golfbaan is gesitueerd is het er verder erg rustig. Geen rijen auto's, geen toeristische markten maar dommelende dorpjes, stille bossen en half-verharde paden om te ontdekken. Het is la France Profonde: het Diepe Frankrijk. Authentiek, groen en verrassend stil. Hier is ruimte om te landen, om te wandelen zonder route, en om het ritme van de natuur weer te voelen. Een goed bewaard geheim.



Je eigen plek, met net dat beetje extra

Op het park vind je alles voor een ontspannen verblijf. Er is een sfeervol café-restaurant met een terras aan het water, dat het hele jaar door geopend is. Wie graag buiten kookt of tuiniert, kan gebruikmaken van de gedeelde buitenkeuken, de moestuin en het voedselbos. Verder is er een gemeenschappelijk natuurbad en voor vrienden en familie zijn er kampeerplekken beschikbaar.



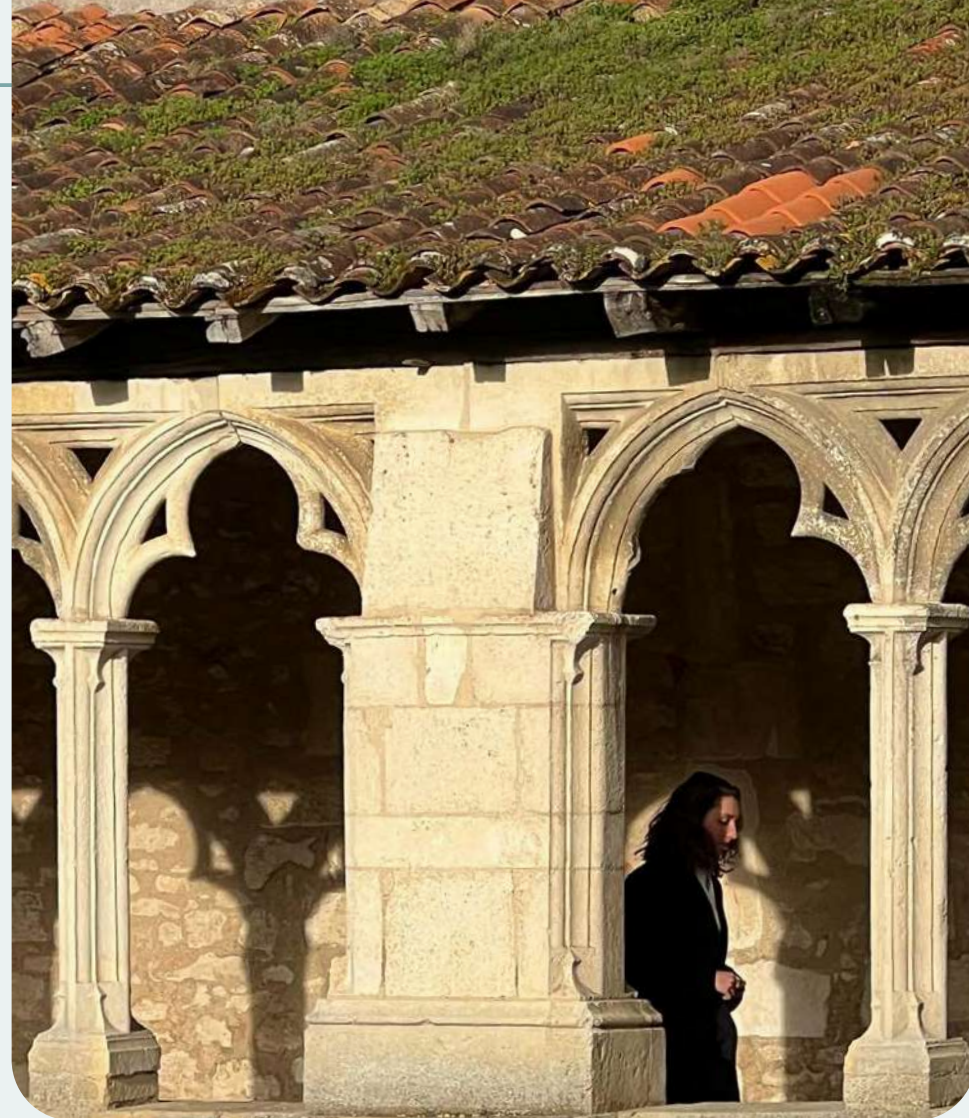
Een slimme investering

Dankzij de combinatie van duurzaamheid en kleinschaligheid is Boisdorli een bijzonder project en een goed beleggingsalternatief. De solide ecolodges zijn traditioneel gebouwd door lokale aannemers en de materialen komen van dichtbij. Dit zijn geen veredelde stacaravans maar echte huizen met goede isolatiewaarde voorzien van een 10-jarige garantie. De ecolodges zijn perfect voor verhuur, met voorzieningen die jaarrond aantrekkelijk zijn voor rustzoekers en natuurliefhebbers. Tegelijkertijd behoud je de vrijheid om er zelf van te genieten — in een omgeving die niet alleen waardevol is voor jou, maar ook voor de toekomst.

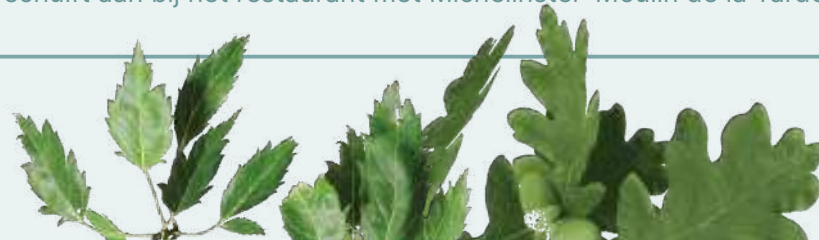
Voor meer toelichting over deze aantrekkelijke investering in een vakantiewoning op Boisdorli, kijk op pagina 24.

Wonen in stilte— ontdekken op eigen tempo

Boisdorli ligt op de grens van de Charente en de Dordogne, een regio die bekend staat om haar rust en ongerepte natuur. Hier, midden in een voedselbos vol inheemse bomen en struiken, ontstaat een plek waar tijd mag vertragen. Langs Boisdorli loopt een beekdal. Een groene strook van water en natuur, rijk aan leven en ideaal voor wandelingen in stilte. Slingerende paadjes leiden je langs bosranden en velden en in de directe omgeving zijn talloze wandelingen te maken — van korte tochten tot meerdaagse routes. De GR5, een van de grote wandelroutes van Frankrijk, loopt vlak langs Boisdorli.



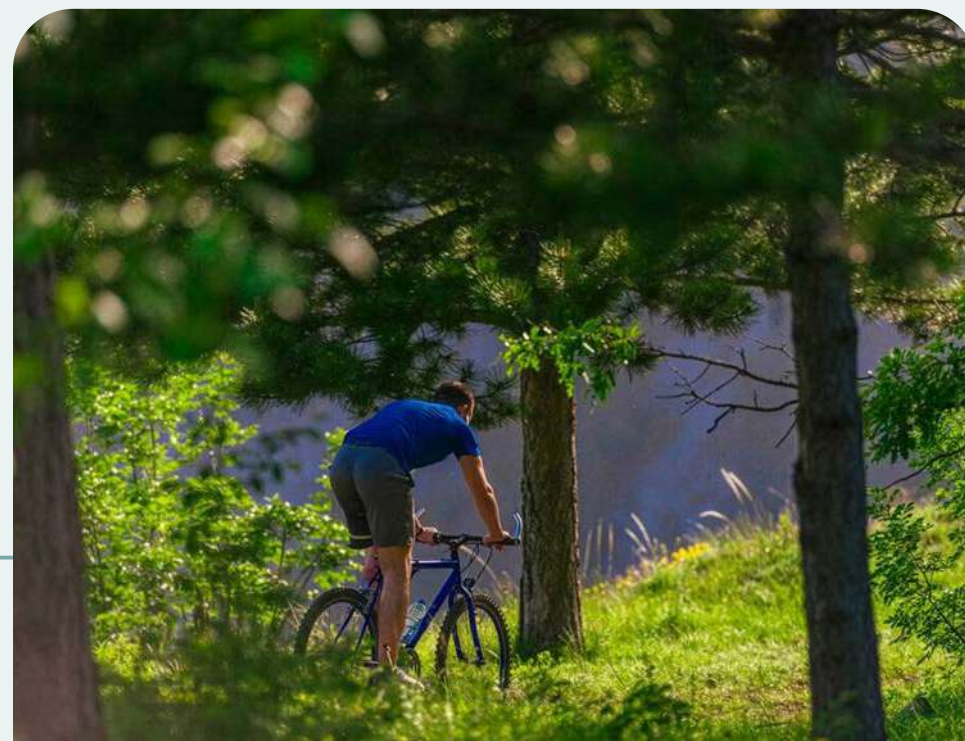
Wie de omgeving wil verkennen, vindt dichtbij genoeg te ontdekken. In het dorpje Montbron, op korte afstand, zit een Franse bakker waar iedere ochtend vers stokbrood en ambachtelijke croissants uit de oven komen. Op lokale markten proef je truffelproducten, walnoten, honing, kazen en natuurlijk wijn uit de streek. En wie zichzelf echt wil trakteren, schuift aan bij het restaurant met Michelinster 'Moulin de la Tardoire'.



Cultuurliefhebbers stappen terug in de tijd bij het indrukwekkende Château de la Rochefoucauld, of slenteren langs de antiekwinkeltjes in nabije dorpen. Iets verderop lonken Angoulême, bekend om zijn stripfestival en stadsmuren met uitzicht, en Cognac, waar de gelijknamige drank nog altijd in eeuwenoude kelders rijpt.



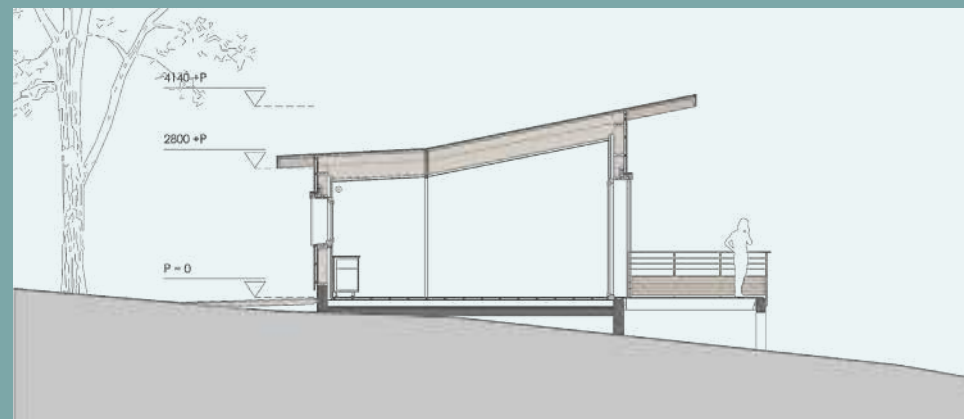
Ook voor actievelingen biedt de regio volop mogelijkheden: wandelen op de GR5 (5km van Boisdorli), fietsen of mountainbiken in het nabijgelegen Parc naturel régional Périgord-Limousin, kanoën op de riviertjes, zwemmen in natuurlijke meertjes of een balletje slaan op de 18-holes golfbaan net om de hoek op golfbaan de la Prèze.



Le Bouleau

Compact en comfortabel

- 70 m²
- 2 slaapkamers + (slaap)bank
- 1 badkamer
- Maximaal 6 personen
- Vanaf € 237.500,- (excl. btw)







Voor kant



Rechter kant



Achter kant



Linker kant





Le Sycomore

Ruimte om te delen

- 85 m²
- 2 slaapkamers + (slaap)bank
- 2 badkamers
- Maximaal 6 personen
- Vanaf € 267.500,- (excl. btw)







Voorkant



Rechterkant



Achterkant



Linkerkant



Le Chêne

Robuust en royaal

- 100 m²
- 3 slaapkamers + (slaap)bank
- 2 badkamers
- Maximaal 8 personen
- Vanaf € 312.500,- (excl. btw)







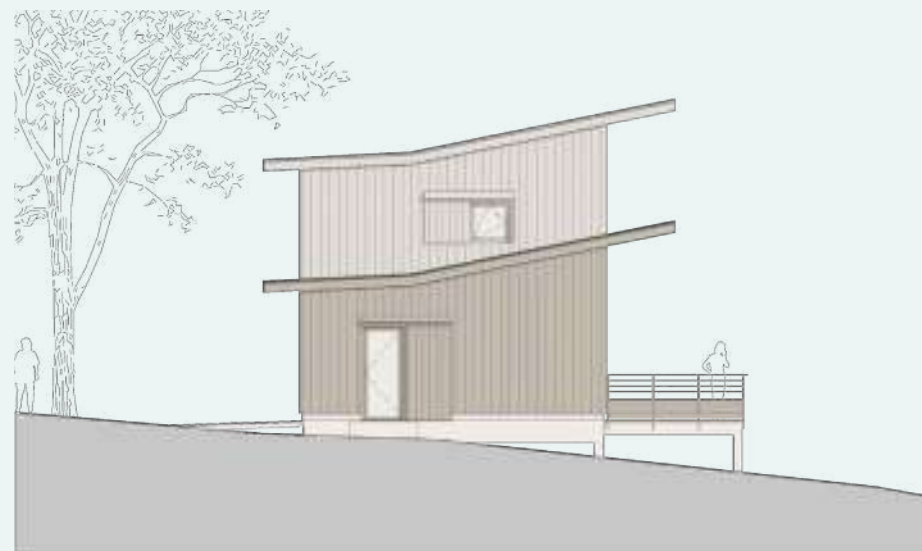
Voor kant



Rechter kant



Achter kant



Linker kant



Een slimme investering

Een investering in groene luxe

Bij aankoop van een ecolodge in Boisdorli word je volledig eigenaar van de woning en het bijbehorende perceel. Een jaarlijks rendement van minimaal 3% is niet torenhoog, maar wel een ideale combinatie met een vakantiewoning. Een uitgelezen kans voor als je op zoek bent naar een veilige langetermijninvestering met minimale inspanning.

Van investering naar rendement

Eigenaren verenigen zich met elkaar in een Vereniging van Eigenaren (VVE; Association des copropriétaires). Alle leden dragen bij aan het onderhoud van het groen en de openbare ruimte. Deze vergoeding bedraagt € 1.000,- per jaar en wordt geïndexeerd. De onderhoudswerkzaamheden worden in opdracht van de VVE uitgevoerd door de exploitant (Boisdorli Sarl).

Als eigenaar sluit je aanvullend een overeenkomst (Contrat de Bail) met diezelfde vennootschap die de verhuur van jouw woning op zich neemt. Naast de verhuur neemt zij alle praktische zaken rondom onderhoud, schoonmaak en administratie volledig uit handen. De overeenkomst kent een looptijd van 20 jaar, en uit de verhuur ontvang je een rendement van minimaal 3% van de investering in jouw ecolodge (excl. btw).

De verhuur wordt verzorgd door gerenommeerde touroperators en ter plaatse is de beheerder aanwezig om de gasten te ontvangen. Uiteraard kun je zelf te allen tijde gebruik maken van je eigen woning (mits je dat van te voren aangeeft).

Naast ontzorging stelt de voorgenoemde overeenkomst je in staat om de btw op de investering terug te krijgen van de Franse fiscus.

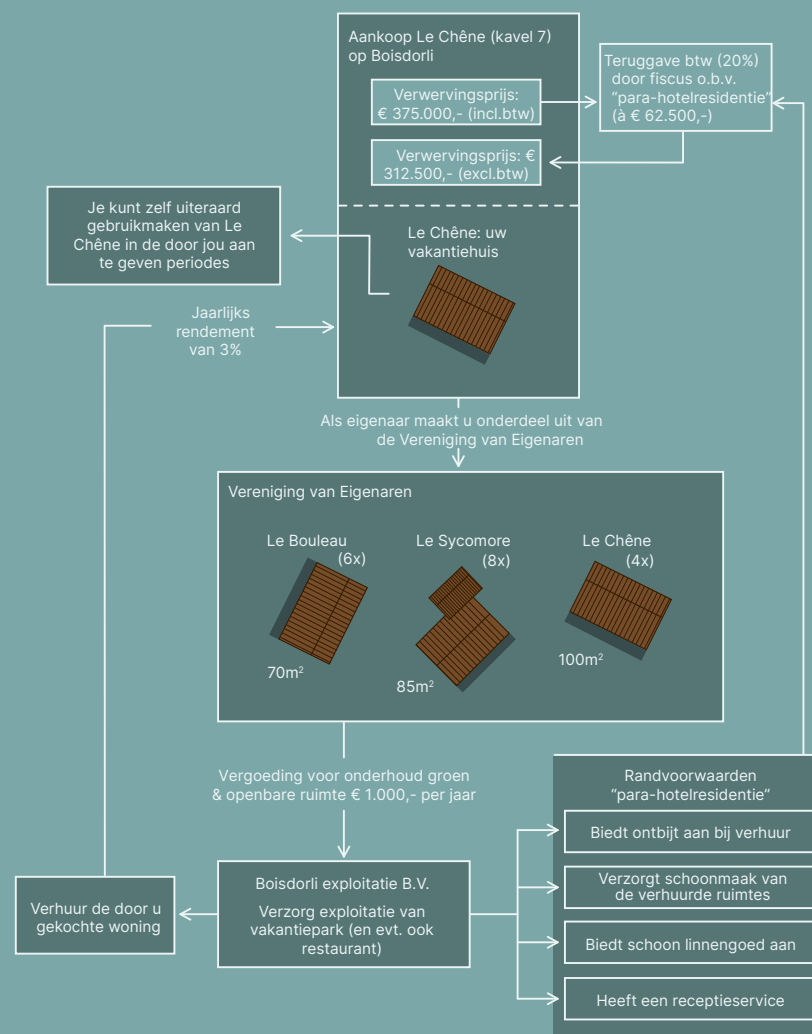
Zorgeloos eigenaarschap

Een ecolodge in Boisdorli combineert het comfortabele gevoel van een eigen vakantiewoning met het gemak van volledig uitbesteedde verhuur. Je geniet van een zorgeloos rendement terwijl het huis professioneel wordt verzorgd en optimaal wordt benut.

Voorbeeld: kavel 7

In onderstaand schema is visueel weergegeven hoe de investering werkt. Dit figuur laat zien hoe aankoop en exploitatie van Le Chêne op kavel 7 — bij wijze van voorbeeld — kan functioneren.

Voorbeeld aan de hand van aankoop Le Chêne, kavelnummer 7.



Interesse? En nu!

De bouw start in september 2025 en is gereed in de zomer van 2026. Dit betekent dat je slechts vier stappen verwijderd bent van jouw eigen ecolodge in Boisdorli.

Stap 1: Kies jouw woning

Heb je een specifieke ecolodge op het oog? Dan kun je die op basis van het plan en de ligging reserveren (contrat de réservation). Zo ben je verzekerd van jouw favoriete plek en type ecolodge. Door de verschillende type lodges heb je keuze uit verschillende grootten en indelingen, passend bij jouw recreatiebehoefte en investeringsdoelen. Elke vakantiewoning is slim ontworpen om de ruimte en het comfort te maximaliseren, en daarmee het verhuurpotentieel ten volste te kunnen benutten.

Stap 2: Vanaf start bouw

Als de start van jouw ecolodge begonnen is, wordt de koopsom in fases in rekening gebracht; de notaris vraagt de betalingen op als de volgende fase in de bouw is bereikt.

Stap 3: Oplevering

Bij oplevering van jouw ecolodge kun je kiezen voor een volledig ingerichte variant. In het geval van verhuur is dat een verplichting. De inrichtingskosten bedragen € 20.000 (excl. Btw). De interieurbeelden in deze brochure zijn een sfeerimpressie en kunnen afwijken van de werkelijke inrichting. We zullen met onze styling dezelfde look-and-feel hanteren.

Stap 4: Start recreatie en verhuur

In overleg met de exploitatievennootschap plan je jouw eigen gebruiksweken en start – als je wilt – meteen de verhuur van je ecolodge aan gasten.

Vragen en/of hulp nodig?

Aarzel vooral niet om contact met ons op te nemen. Indien je langs wilt komen om Boisdorli te bezichtigen maken we uiteraard graag een afspraak!







Colofon

Is uw interesse gewekt?

Neem dan contact op met Dewi Kuen, Peter Oussoren of Cees Oussoren voor een vrijblijvend adviesgesprek. We helpen u graag met alle vragen over aan koop en verhuur.

dewi@coup-group.com
Ontwikkelaar
+31 6 44613002

cees@coup-group.com
Marketingcommunicatie
+31 6 44309550

peter@coup-group.com
Ontwikkelaar
+31 6 50498801

caroline@coup-group.com
Marketingcommunicatie
+31 6 44084963

Boisdorli is een 100% Nederlandse ontwikkeling, maar wordt uitgevoerd in samenwerking met een Franse architect, een Franse makelaar en een Franse notaris.

Verantwoordelijke opdrachtgever

Résidence Chadorli SARL
5 route de l'Etang
16220 Écuras

Samenwerkingspartners

Definitief ontwerp
Atelier Cahuette
www.atelier-cahnette.com
24 Rue de la Corderie
16000 Angoulême

In samenwerking met

ANB immobilier
bruno@anb-immobilier.com
4 Rue D'angoulême
16220 Montbron

Notaris Jerome Foureix
jerome.foureix@notaires.fr
60 Av. Jean Mermoz
16340 L'Isle-d'Espagnac

