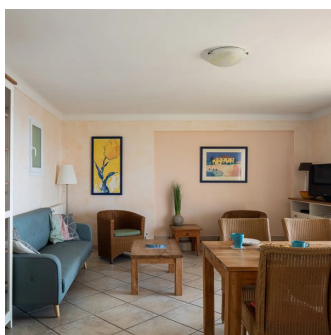




Côte d'Azur - Var: vol en dominant zeezicht op de baai van Saint Tropez voor deze néo-Provençaalse villa met stijlvolle uitstraling en goede onderhoudsstaat op rustige locatie op heuvel met zwembad; ruim 1.500 m² op 800 meter van strand en het centrum

Prijs: 1.550.000

Referentie nummer: 2400

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Les Issambres - Sainte Maxime

Zeer ruime goed onderhouden néo-Provençaalse villa (in totaal 325 m² woonoppervlak) met zwembad (10 bij 4 meter) en schitterend zeezicht van Saint Raphael en over de baai van Saint Tropez. De villa is in 2002 geheel vergroot en vernieuwd, en is gelegen op slechts 800 meter van het centrum. De villa is gebouwd over 3 niveaus waarbij op het

laagste het poolhouse en het zwembad zijn gesitueerd. Bij de bouw is er gebruik gemaakt van **hoogwaardige materialen** en vanaf iedere kamer, ieder terras maar ook vanuit het zwembad, heeft men het **geweldige uitzicht op de Middellandse zee**. Aankom aan het einde van een rustige straat bij de ingang van het terrein op de bovenste verdieping, met een doorloop naar het zwembad en een parkeerplaats indien nodig. De villa was oorspronkelijk niet opgedeeld, waardoor het mogelijk is om de scheidingswanden te verwijderen en de oorspronkelijke volumes te herstellen. Dit zou een woonkamer van 80 m² op de bovenverdieping mogelijk maken.

Bovenste verdieping met twee aparte appartementen van elk circa 75 m², die echter ook samengevoegd kunnen worden, zoals oorspronkelijk het geval was toen de villa werd gebouwd. Elk appartement is licht en kijkt uit op zee. De woonruimte wordt vergroot door een terrasbalkon van 30 m² per appartement. De terrassen zijn met elkaar verbonden. **Appartement 1** bestaat uit een hal, een keuken, een woon-eetkamer, een badkamer en twee slaapkamers, elk met toegang tot een balkon/terras. **Appartement 2** twee bestaat uit een ruime woon-eetkamer met open keuken (met een zeezicht van meer dan 180 graden), een slaapkamer met toegang tot het terras en een doucheruimte. Een trap leidt naar de benedenverdieping met een overloop en een kleine hal.

Tussenverdieping met wederom twee lichte appartementen met uitzicht op zee, met een gemiddelde oppervlakte van 70 m² per appartement. **Appartement 3** heeft twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het terras, twee doucheruimtes, een kleedkamer, een woonkamer en een open keuken, en een terras van 30 m² dat grenst aan dat van het naastgelegen appartement. **Appartement 4** heeft twee slaapkamers met toegang tot een balkon/terras, een keuken, een doucheruimte en een woon-eetkamer met toegang tot het boventerras. Een tweede terras kijkt direct uit op het zwembad beneden, dat dit appartement een terrasoppervlakte van 60 m² biedt.

Op het niveau (**onderste verdieping**) van het zwembad (zout en overloop, waardoor je de indruk krijgt in zee te zwemmen) bevindt zich een terras en een poolhouse.

Het bovenste niveau is begroeid met bomen. Elke vierkante meter buiten is beplant met bloemen, wat zorgt voor een kleurrijk en weelderig uiterlijk, kenmerkend voor deze kuststreek van de Var.

Goede voorzieningen als airconditioning, open haard, dubbele beglazing, PVC-kozijnen, internet, zonnepanelen, elektrische rolluiken, omheining, buitenverlichting. Energielabel C/D.

Verkoop mogelijk inclusief meubels en inrichting.

Deze zeer ruim opgezette villa is ideaal als groot familiehuis en is tevens zeer geschikt voor verhuur