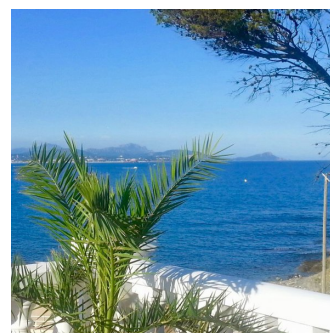
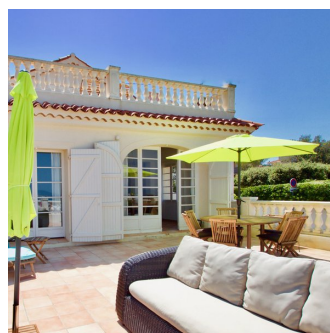
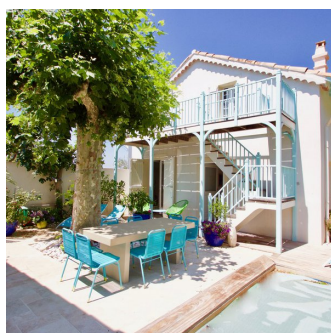
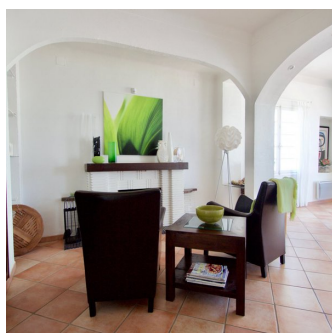




Côte d'Azur: direct aan zee (!) gelegen villa uit 1850 met veel cachet en bijzonder uitzicht over de zee en haven; met eigen havenplaats

Prijs: 1.095.000

Referentie nummer: 2251

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: St. Aygulf

Uniek! Prachtig gelegen met geweldig en panoramisch zee-én havenzicht, is deze "Pieds dans l'eau" aan de haven en het zandstrand van de blauwe Mediterrane in Saint-Aygulf.

Bij deze **romantische villa** (gebouwd vroeg in de 20e eeuw en door de jaren heen goed gemoderniseerd) wordt een havenplaats met boot meeverkocht. De villa bestaat uit 3 levels met op het laagste level, aan zee, een garage /

botenhuys. De entree, gelegen aan het straatniveau, ligt op de eerste verdieping met een schitterend aangelegde patio.

De villa biedt veel privacy en de **indeling** is als volgt: entree op straatniveau via afsluitbare poort, patio met prachtige schaduwrijke bomen, een 'plonge-pool', entree naar het gastenhuys en entree naar de villa. Villa: hal, toilet en eerste badkamer met douche, eerste slaapkamer, keuken met deur naar de zijkant van de villa, ruime L-vormige living met open haard hoek en aan de voorzijde de tweede slaapkamer met openslaande deuren naar de patio. Eetkamer en zitkamer, beide aan de achterzijde gelegen, met openslaande deuren naar de veranda van ca. 70m², aan de zee-zijde gelegen met geweldig zee- en havenzicht. Hier zijn diverse zitjes en kan men de hele dag weggijken naar de prachtige Mediterranée, het Esterel gebergte in de verte, of het gebeuren in de haven volgen.

Via de patio is de **verdieping** te bereiken met een dressing, ruime derde slaapkamer met openslaande deuren naar het terras, ook weer aan de zee-zijde gelegen, met diverse zitjes en een jacuzzi. Op deze verdieping vindt u tevens de tweede badkamer met douche, een separaat toilet, een kitchenette en diverse berguimtes.

Het **gastenverblijf** heeft aan de patio een eigen entree, living, keukenblok, badkamer met douche en toilet en op de verdieping een slaapkamer en berguimte.

Zowel de villa als het gastenverblijf zijn voorzien van airco. Het totale bewoonbare oppervak is ca. 150 m²; door de schuimte van de daken is er officieel ca. 120 m² gemeten. Het terrein, 310 m², is geheel omheind en heeft een privé toegang tot de haven, het strand en de zee. De havenplaats heeft een lengte van 7 meter. Winkels en restaurants zijn op loopafstand, vliegveld Nice of Toulon / Hyeres zijn beide binnen 1 uur te bereiken.