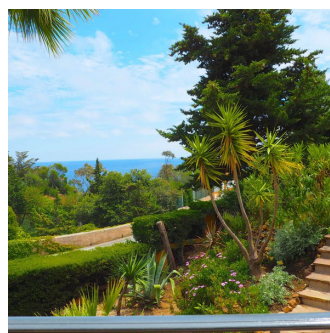
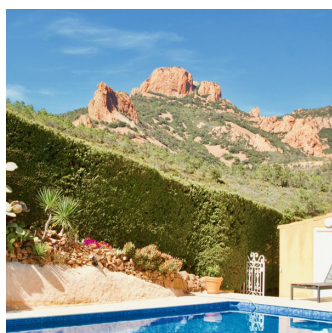




**Côte d'Azur - Var: centraal gelegen villa 'en pierre' met inpandig appartement, afzonderlijk gastenhuis (bouwjaar 2013) en zwembad op 150 meter van de Middellandse zee en bij het Estérel gebergte, met garage en ruim 1.300 m<sup>2</sup> grond; uitzicht op zee**

**Prijs: 990.000**

**Referentie nummer: 2304**

**Omgeving: Côte d'Azur**

**Departement: Omg. Saint Raphael - Agay**

**Saint Raphael, Antheor - Geweldig uitzicht op de Mediterraan en het Esterel gebergte letterlijk in de achtertuin.**

**Prachtgeheel met "en pierre" gevel, bestaande uit hoofdwoning met 4 slaapkamers en een separaat gastenhuis. Er zijn**

2 afgesloten garages (28m<sup>2</sup> & 15m<sup>2</sup>) en een fraai betegeld zwembad ( 9m x 4m / in 2015 gemoderniseerd).

Het terrein (1.310 m<sup>2</sup>) is geheel omsloten en fraai aangelegd met verschillende niveaus en voorzien van Mediterrane bomen en planten. De achtertuin aan de hoofdwoning heeft vanuit de living diverse terrassen, grasveld en het zwembad (verwarm met zonnepanelen), alles op 1 niveau en met zeer veel privacy.

***Het uitzicht is fantastisch!*** Aan de living en voor- en zijkant een direct en 180 graden(!) zeezicht, aan de zij- en achterzijde naar de rotsen en het gebergte van het Esterel. Hier beschermt een hoge bergwand de noordzijde van de villa waarachter de treinrails loopt (door geluidswal weinig overlast!) Net naast de woning start een wandelpad het gebergte in.

Entree vanaf openbare weg via afgesloten poort, parkeergelegenheid op eigen terrein van 3 auto's en toegang naar de 2 afgesloten garages. Oprit aan de zijkant naar de woning voor de auto naar de hoofdwoning alsmede een trapopgang.

**Indeling hoofdwoning:** Entree met gastentoilet, zeer ruime en lichte living met open haard, hoog plafond en glazen schuifwand met toegang naar het terras en de achtertuin en geweldig uitzicht op zee. Afgesloten en ruime keuken, schuifpui naar overdekt en afgesloten veranda met 2e diner ruimte en loopdeur naar het tweede terras. Hier heeft men geweldig zicht op de zee en het Esterel gebergte. Via de hal doorgang naar de gang met 2 lichte slaapkamers en een moderne badkamer (2017 gerenoveerd) met douche, wastafel meubel.

Via de achtertuin is een trap-opgang naar het **bovengelegen inpandig appartement**. De indeling is: living met open keuken, eerste slaapkamer, gang naar badkamer met douche en wastafelmeubel, separaat toilet. Tweede slaapkamer aan de achterzijde. Aan de tuinzijde is een inpandige berging en onder de woning een ruim souterrain (stahoogte 1.82m) met veel bergruimte, een wijnkelder en de ruimte voor de wasmachine en droger.

Het **afzonderlijke gastenhuis** is in 2013 gerealiseerd, indeling: Veranda met vaste barbecue en buitenkeuken, entree, lichte living met vaste kasten en open keuken, slaapkamer met 'en-suite' douche en een separaat toilet.

WATERVERZACHTER, airconditioning, open haard, dubbele beglazing, kruipruimte, besproeiing, buitenverlichting, alarm, petanqueterrein, elektrische zonneschermen, elektrische rolluiken, en videophone.

De woning ligt aan de zijkant aan het spoor. Door de hogere ligging van de woning -100 m boven zee-niveau-, heeft men hier werkelijk geen overlast van en juist hierdoor een **geweldig en vrij uitzicht naar en over de zee en het Esterel gebergte! Een ideaal pand voor de verhuur vanwege zeezicht, ligging vlakbij zee en de beschikbare woonruimte.**