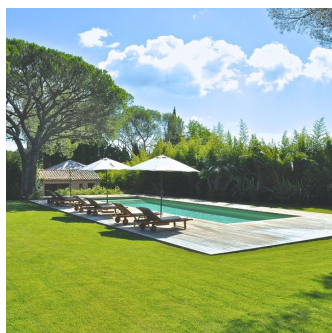




Côte d'Azur - Var: ruime, in natuursteen gebouwde en volledig gerenoveerde villa met twee gastenverblijven, zwembad (15 meter lang), sportruimte, sauna en bijgebouwen op een terrein van ruim 3.600 m² en 10 minuten van zee en het strand

Prijs: 2.500.000

Referentie nummer: 2331

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Saint-Raphaël - Valescure

Van oorsprong een "hameau" is deze in 2010 *fraai gerestaureerde villa* met veel ruimte en diverse bijgebouwen.

Aan de voorzijde van de villa is een ruime carport met plaats voor 4 auto's. De tuin is aangelegd met typisch

mediterrane planten en een ruim grasveld, is geheel omheind en biedt veel ruimte. Er is een "Place de boules" maar natuurlijk ook een heerlijk **zwembad** van 15 bij 4,5 meter en afgedekt met een elektrisch dek. Voorts een poolhouse met buitenkeuken en overdekt terras met lounge en diner gelegenheid. Nabij de zijkant van het zwembad is een kleedruimte met extra douche en een toilet.

In de villa, in het onderste gedeelte via de tuin bereikbaar, is een sportgelegenheid met **sauna** en douche en in het hoofdhuis zijn 5 slaapkamers, allemaal met eigen badkamer met ligbad, wastafel en toilet en toegang tot een eigen terras of balkon.

Het eerste bijgebouw (ca. 85 m²) is voorzien van een living, kitchenette, 3 slaapkamer en 2 badkamers. **Het tweede bijgebouw** (ca. 32 m²) is voorzien van een salon, slaapkamer en badkamer en ideaal te gebruiken als kantoor. De overige dependances bevatten een ruime werkplaats (ca. 25 m²), een atelier en verwarmingsruimtes voor de gebouwen.

De indeling van de villa is als volgt: Entree villa, hal met gastentoilet, ruime lounge en eetkamer, ca. 70 m² met hoge plafonds en glazen deuren naar de tuin en separaat een bar gedeelte. Tweede zitkamer / bibliotheek met open haard, eveneens met schuifdeuren naar de tuin. Via de eetkamer, met veel vaste kasten, is eerst een pantry / koffie keuken en aansluitend de grote keuken te bereiken. Hier is alle bekende apparatuur aanwezig waaronder twee ovens, twee inductiekookplaten en dubbele koel/vrieskasten. Via de keuken is een linnenkamer te bereiken met doorgang naar de hal en aan de achterzijde een separate wasmachine ruimte met deur naar een zijterras en een koelruimte/berging met toegang naar de eetkamer.

Op de **begane grond** zijn drie slaapkamers, elk met een en-suite badkamer en toilet in verschillende mediterrane blauw kleuren uitgevoerd. De kamers hebben allen openslaande deuren naar de voor-, zij- of achtertuin.

Via een vaste trap is de **verdieping** te bereiken met boven de eetkamer een extra lounge in de mezzanine. Voorts de twee overige slaapkamers, ook hier weer met een en-suite badkamer en toilet en eigen terras / balkon en een ruim balkon aan de voorzijde van de villa.

Alle kamers in de villa zijn uitgerust met airconditioning.

Gelegen in het rustige en groene Valescure in Saint Raphael, beroemd om zijn micro klimaat, op ongeveer 10 minuten van het strand van Agay aan de ene zijde, en het strand van Saint Raphaël aan de andere zijde. Drie van oudsher bekende golf terreinen zijn slechts meters verwijderd van de villa met een privé toegang tot de golfbaan van Valescure.