



**Côte d'Azur - Var: gerenoveerde speels gebouwde villa (4 sk, 2 bk) met prachtige terrassen en uitzicht op zee, overloopzwembad, poolhouse en 795 m<sup>2</sup> tuin, gelegen op slechts 750 (!) meter van het strand en vele voorzieningen zoals winkeltjes en restaurants**

**Prijs: 899.000**

**Referentie nummer: 90127**

**Omgeving: Côte d'Azur**

**Departement: Omg. Les Issambres - Saint Aygulf**

**Heerlijke néo-Provençaalse villa onder de zon op 750 meter van de stranden van de Middellandse zee.** Ideaal voor een grote familie of om te verhuren met een goede opbrengst. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in 1984 en werd in 2017 helemaal opgeknapt met hedendaags comfort. De 4 slaapkamers met bergingen en kasten zijn ruim, er is een grote living en een even grote eetkamer met open keuken. Een fraaie inrichting maakt van de woning een prettig trefpunt voor groot en klein. Vanuit de living toegang tot het panoramaterras vanwaar uitzicht is heeft over de hele omgeving en zelfs tot aan zee. Een onlangs ingerichte zomerkeuken werd aangelegd bij het overloop-zwembad. Vlakbij vele winkels, de warme bakker en gezellige markten en op wandelafstand een prachtige zandstrand met strandwinkels, een goed restaurant en vertier.

Indeling villa met op de begane grond een entree van 6 m<sup>2</sup> met gastentoilet, lichte woonkamer van 41 m<sup>2</sup> met terras met uitzicht op zee in de verte, 2 slaapkamers (14 en 12 m<sup>2</sup>) met inbouwkasten en een badkamer (4 m<sup>2</sup>) met o.a. inloopdouche en toilet.

De middenverdieping bestaat uit een mooie keuken van 27 m<sup>2</sup> met eetkamer (23 m<sup>2</sup>) en 2 slaapkamers (14 en 10 m<sup>2</sup>) met badkamer (5 m<sup>2</sup>) en toilet.

Het tuinniveau (onderste verdieping) omvat een grote ruimte van 24 m<sup>2</sup>, ingericht als poolhouse met een wastafel en koelkast. Waskamer/buanderie/opslagruimte van 34 m<sup>2</sup> en garage van 28 m<sup>2</sup>.

De woning werd ingericht met omkeerbare airconditioning en heeft hoge plafonds. Rioolaansluiting.

Om het huis bevinden zich diverse prachtige terrassen, met uitzicht op zee en de tuin en een overloopzwembad.

*Gelegen op zo'n 10 minuten lopen van het mooie strand en vele voorzieningen. Uitstekende verhuurmogelijkheden*