



**Provence - Var: op 35 minuten van zee ligt deze sfeervolle Provençaalse villa (5 sk, 3 bk) met zwembad van 10 bij 5 meter, schuur, garage en panoramisch uitzicht op de voorlopers van de Alpen en een Provençaals dorp; prachtig terrein van ca. 5.000 m2**

**Prijs:** 875,000

**Referentie nummer:** 3230BD

**Omgeving:** Provence

**Departement:** omg. Tourrettes (achterland Cannes - Fréjus)

**Ruime, typisch Provençaalse villa** van bijna 200 m<sup>2</sup> uit de jaren '70 op een vlak perceel van 5000 m<sup>2</sup> met een **prachtig panoramisch uitzicht over de voorlopers van de Alpen** en in de verte het dorp Saint Cézaire. Ligging in ruim opgezette buurt, vlakbij vrije natuur. Het interieur van de villa is wat gedateerd/vintage.

**Indeling villa met op de begane grond** een entree van 4 m<sup>2</sup>, een ruime woonkamer van 42 m<sup>2</sup> met open haard en een mezzanine/vidé van 11 m<sup>2</sup>. Vanuit de woonkamer prachtig uitzicht over de omgeving en de tuin. De glazen schuifpuien geven toegang tot het overdekte terras. Grenzend aan de woonkamer de keuken (uit 2006) van 13 m<sup>2</sup>, ook vanuit hier toegang tot het terras en de tuin. Vanuit de woonkamer toegang via 2 treden tot het slaapgedeelte. De eerste slaapkamer (11 m<sup>2</sup>) heeft een en-suite badkamer, de overige 2 slaapkamers (elk 11 m<sup>2</sup>) delen één badkamer en er is een gastentoilet. De volgende kamer (9 m<sup>2</sup>) is een kantoor (nu ingericht als slaapkamer) en via deze kamer via enkele treden in de volgende ruimte. Dit was voorheen een terras maar het is nu afgesloten met glazen schuifdeuren. Deze ruimte (20 m<sup>2</sup>) kan gebruikt worden als televisiekamer, bibliotheek of kantoor en met een slaapbank erin mogelijkheid voor extra kamer voor gasten. Verder de master bedroom van 17 m<sup>2</sup> met een dressing (6 m<sup>2</sup>) en een badkamer met o.a. bad, douche en toilet.

Centrale verwarming (olie), aangesloten op glasvezel.

**Zwembad** van 10x5 meter met een verplaatsbare omheining en een **poolhouse met zomerkeuken** (in 2017 gerenoveerd).

**Garage** van 60 m<sup>2</sup> en een parkeerplaats voor 3 auto's.

In de tuin is een **cabanon/stenen schuur** (13 m<sup>2</sup>) die nu gebruikt wordt als opslag maar waarvan met wat opknapwerk ook een studio of atelier gemaakt kan worden.

*Een leuke en ruime woning met veel privacy geschikt voor zowel permanente bewoning als voor een tweede huis. Goede verhuurbredsten mogelijk, centrale ligging op 35 minuten van zee.*