



**Côte d'Azur - Var: spectaculair gelegen luxe en stijlvolle villa met 4 slaapkamers met eigen badkamer en infinity pool, poolhouse en panoramisch uitzicht op de baai van Cannes; diverse overdekte terrassen om van de schitterende locatie te genieten**

**Prijs: 1.995.000**

**Referentie nummer: 3268BD**

**Omgeving: Côte d'Azur**

**Departement: Omg. Cannes (achterland)**

Deze spectaculaire villa gebouwd in 2005, heeft een verbluffend panoramisch uitzicht op de baai van Cannes, de Iles de Lerins en de betoverende rode rotsen van Roquebrune-sur-Argens. Gelegen in een rustige buurt, op slechts 20 minuten rijden van Cannes. Deze woning is perfect geschikt als tweede huis of als permanente verblijfplaats. De huidige eigenaren hebben slim gebruik gemaakt van de drie onafhankelijke slaapkamers op de begane grond, elk met een eigen badkamer en privé-ingang.

**Indeling:** Op de begane grond bevinden zich de volledig uitgeruste keuken van 32 m<sup>2</sup>, een prachtige zomerkeuken, een poolhouse, een eetkamer van 24 m<sup>2</sup> en de hoofdslaapkamer van 37 m<sup>2</sup> met een luxueuze badkamer, inclusief een douche, een bad, een toilet en een dubbele wastafel. Vanaf de begane grond strekt zich een balkon uit vanuit de keuken, langs de eetkamer en hoofdslaapkamer, naar een uitgestrekt overdekt terras.

De eerste verdieping herbergt een ruime woonkamer van 48 m<sup>2</sup> met een indrukwekkend uitzicht op Cannes en de omgeving, samen met een kantoor/bibliotheek van 17 m<sup>2</sup>.

Op het onderste niveau bevinden zich drie slaapkamers (18, 16 en 16 m<sup>2</sup>), elk met een eigen badkamer en toilet, evenals een ruime garage van 30 m<sup>2</sup> en een ontspannende sauna.

Airconditioning, whirlpool, oplaadstation elektrische auto, open haard, dubbele beglazing, schuiframen, internet, jacuzzi, zonnepanelen, simple flow ventilatie, kruipruimte, elektrische rolluiken, besproeiing, BBQ, buitenverlichting, waterput, alarm, automatische poort, videophone, zwembad en sauna.

Het prachtige huis beschikt over een spectaculair overloopzwembad met uitzicht op de Middellandse Zee. Daarnaast is er een serene jacuzzi verscholen onder de schaduwrijke moerbeibomen. Andere kenmerken zijn onder meer een ruime garage, een waterput voor het besproeien van de meeste van de tuin, zonnepanelen (energielabel verbruik A) en een uitstekend onderhoud van het huis.

*Met een moderne uitstraling en adembenemende uitzichten is dit de ideale plek om te wonen.*