



**Provence - Var: vrijstaande Provençaalse villa (4 sk, 2 bk) met verwarmd zwembad en garage, gelegen op prachtig privéplekje met open uitzicht en aangelegde tuin van 1.500 m<sup>2</sup> op gesloten domaine vlakbij het pittoreske Flayosc en 40 minuten van zee**

**Prijs:** 660.000

**Referentie nummer:** 10041

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Flayosc

**Provençaalse, stijlvolle villa met verwarmd zwembad aan de rand van een verzorgd en gesloten domaine met centrale toegangspoor.** Het domaine is ruime van opzet met in totaal 43 villa's. Rustig gelegen en toch dichtbij vele

voorzieningen en niet ver van de Franse kust. Een villa met **veel privacy en dicht bij voorzieningen**, scholen en ziekenhuis. De Côte d'Azur, het vliegveld van Nice en de stranden liggen op minder dan een uur afstand net als de indrukwekkende Gorges du Verdon. En dichtbij de fameuze golfbaan van Saint-Andréol. Het interieur van de villa is aan een opfrisbeurt (re-decoratie) toe. **Mooie communicatie tussen binnen en buiten** met grote schuifpuien en fraai overdekt terras vlakbij.

De **villa** bestaat op de **begane grond** uit: een entreehal (6 m<sup>2</sup>), toilet met garderobe, ruime woon-/eetkamer van meer dan 70 m<sup>2</sup> met schuifdeuren die uitkomen op grote terrassen op het zuiden waaronder een groot overdekt terras van ca. 25 m<sup>2</sup> met uitzicht, keuken (10 m<sup>2</sup>) en een bijkeuken (4 m<sup>2</sup>). De gang leidt naar 2 slaapkamers (ruim 13 m<sup>2</sup> elk) en een gedeelde badkamer (8 m<sup>2</sup>) met o.a. ligbad, toilet en 2 wastafels.

Op de **verdieping** is een grote hoofdslaapkamer (28 m<sup>2</sup>) met ensuite badkamer van 8 m<sup>2</sup> met o.a. douche en wastafel. Toegang tot het zonn balkon, een separaat toilet en de vierde slaapkamer (11 m<sup>2</sup>).

Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De villa heeft centrale verwarming op gas en is aangesloten op riolering. Eigen toegangshek, elektrische rolluiken en schuifpuien geïntegreerd in de muur. Verder is er een waterontharder, dubbele beglazing, schuiframen, kruipruimte, alarm, omheining en buitenverlichting.

Energie label B (verbruik).

Het **zwembad van 10 bij 5 meter is verwarmd** (warmtepomp van 2022) en voorzien van automatisch rolluik. De tuin is prachtig aangelegd met mediterrane plantensoorten en beschikt over automatische besproeiing (regenwateropvangtank).

Er is tevens een **dubbele inpandige garage van 54 m<sup>2</sup>** en voldoende ruimte buiten om te parkeren (camper mogelijk), evenals een mooie jeu de boules baan (met verlichting).

*Een heerlijke villa met goede uitstraling op beschermd plekje, ideaal voor permanente bewoning of gebruik als gezellig familie huis*