



**Provence - Var: op 50 minuten van de stranden van de Middellandse zee gelegen kwaliteitsvilla (5 sk, 5 bk) met verwarmd zwembad van 11 bij 6 meter en poolhouse op ruim 3.000 m<sup>2</sup> en op slechts 3 kilometer van een idyllisch stadje met diverse voorzieningen**

**Prijs:** 720.000

**Referentie nummer:** 10045-3306

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Seillans - Callas

De **kwaliteitsvilla** is genesteld in het hart van de authentieke Provence en omgeven door de **uitlopers van de zuidelijke Alpen** en groene heuvels. Het ligt op 3 kilometer van een charmante en schilderachtig stadje op zo'n 480 meter hoogte. De goed onderhouden tuin is voorzien van grote terrassen, een riant, **verwarmd zwembad van 11 x 6 meter** en een jeu-de-boulesbaan. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Het ruime overdekte terras van 80 m<sup>2</sup> biedt de perfecte schaduwplek voor memorabele diners met familie en vrienden. Binnen is de villa gebouwd met hoogwaardige materialen en biedt royale volumes.

**Indeling** villa met op de **begane grond** een entreehal van ca. 6 m<sup>2</sup> met garderobe, toilet en berging, een lichte woonkamer van ca. 58 m<sup>2</sup> met indrukwekkend houten kathedraalplafond, open haard en grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. Volledig uitgeruste keuken van ca. 11 m<sup>2</sup> en bijkeuken van ca. 4 m<sup>2</sup>. Berging van 4 m<sup>2</sup>.

Op de **eerste verdieping** zijn er vier grote slaapkamers van elk 16 m<sup>2</sup> en alle voorzien van een eigen badkamer voor privacy en eigen comfort.

Goede voorzieningen als airconditioning, dubbele beglazing, verwarming d.m.v. elektrische convectoren, kruipruimte, buitenverlichting, open haard, PVC-kozijnen en internetaansluiting. Dankzij de hoogwaardige materialen die zijn gebruikt, is er weinig onderhoud nodig. Energielabel C (verbruik).

Het **separate poolhouse** van ca. 25 m<sup>2</sup> met slaapkamer van ca. 14 m<sup>2</sup> en badkamer biedt extra ruimte voor gasten of een chambre d'hôte

*Ideaal pand als familiehuis en/of voor seizoen verhuur.*