



**Provence - Var: uitzonderlijke, luxe villa (3 sk, 2 bk) uit 2003, op een heuvel gelegen met fraai uitzicht op het Massif des Maures in de verte, gelegen op ruim 4.300 m<sup>2</sup>; overdekte, charmante oude wasplaats als zwembad en 45 minuten van zee**

**Prijs:** 1.155.000

**Referentie nummer:** 10032BD

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Flayosc - Les Arcs-sur-Argens - Draguignan

**Deze prachtige hoger gelegen, royale villa in bastide-stijl in uitstekende onderhoudsstaat, biedt rust en een prachtig uitzicht op het Massif des Maures. Het perceel van 4.399 m<sup>2</sup> is rijk beplant met mediterrane planten en de villa zelf is uitgerust met luxe voorzieningen. Een charmante oude wasplaats met een filtratiesysteem (zwembad) maakt deze**

uitzonderlijke woning compleet.

De **villa** (235 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft als **indeling op de begane grond** een ruime entree, gastentoilet, een elegante woonkamer (60 m<sup>2</sup>) met een open haard in de stijl van Lodewijk XVI, een eetkamer en een volledig uitgeruste keuken (23 m<sup>2</sup>) met een bijkeuken (9 m<sup>2</sup>), allemaal uitkomend op prachtige terrassen. Op dit woonniveau bevindt zich tevens een kantoor (20 m<sup>2</sup>), de hoofdslaapkamer/ suite (19 m<sup>2</sup>) met een eigen badkamer (8 m<sup>2</sup>) en een dressing/kleedkamer (7 m<sup>2</sup>).

Op de **bovenverdieping** bevindt zich de overloop (5 m<sup>2</sup>) twee grote slaapkamers (23 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>), een badkamer (7 m<sup>2</sup>) en separaat toilet.

**Goede voorzieningen** als waterontharder, airconditioning, open haard, dubbele beglazing, internet, kruipruimte, omheining, eigen waterput, alarminstallatie, parlofoon en elektrische poort, sproeisysteem en centrale verwarming. Energielabel C (verbruik).

Dubbele **garage** van 110 m<sup>2</sup>.

*Centraal gelegen tussen de Provençaalse stadjes en de stad Draguignan. Op zo'n drie kwartier rijden van de stranden van de Middellandse Zee.*