



Provence - Var: zeer sfeervol Provençaals landhuis met kasteelsfeer, imposante toren en gastenverblijf, gelegen op een prachtig omheind natuurlijk perceel van ruim 4.600 m² met zwembad en 100% privacy op loopafstand van het centrum en 45 minuten van zee

Prijs: 890.000

Referentie nummer: 3304

Omgeving: Provence

Departement: Omg. Callas - Bargemon (achterland Cannes - Fréjus)

Op loopafstand van het centrum van een idyllisch, sereen Provençaals dorp ligt dit **royale Provençaalse landhuis met kasteelsfeer** van 243 m² woonoppervlak met veel Provençaalse charme. Er zijn 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6) en er is **schitterend uitzicht** op de groene heuvels rondom in de pittoreske omgeving. Fraai en privé gelegen zwembad (nieuwe liner 2022), ronde toren 'en pierre' en veel verwerking van natuurstenen. Gelegen op een ruim terrein met mooie terrassen en olijfbomen. De tuin van bijna een halve hectare met veel natuur is volledig omheind, vergt weinig onderhoud en heeft een elektrische toegangspoort plus een tuinhuisje van 16 m².

Indeling hoofdhuis met op de **begane grond** een entree/hal van 12 m², gastentoilet, een gezellige ronde woonkamer van 47 m² met open haard en eetkamergedeelte, ingerichte open keuken, kantoor van 14 m² (ook te gebruiken als slaapkamer), slaapkamer van 18 m², badkamer en een kleedkamer. Het woongedeelte heeft met openslaande tuindeuren toegang tot het boventerras met het mooie uitzicht en de tuin.

Op **tuinniveau** (onderste verdieping) bevindt zich het **gastenverblijf** met een woonkamer van 28 m² met kitchenette, 4 slaapkamers (16, 16, 11 en 24 m²), een badkamer en separaat toilet. Vanuit alle slaapkamers is er toegang tot het overdekte terras om volop van de tuin te genieten. Garage van 29 m² en een linnenkamer/wasruimte/buanderie.

Het landhuis is voorzien van dubbele beglazing, PVC-ramen, centrale verwarming (olie) en aangesloten op de riolering. Er is naast leidingwater ook een **natuurlijke waterbron** voor de besproeiing van de tuin en het vullen van het zwembad.

Mooie en degelijke **carport** uit 2013 voor 2 auto's.

Voor liefhebbers van een uniek en sfeervol Provençaals landhuis op prachtlocatie vlakbij winkels en restaurants