



**Provence - Var: gerenoveerde, gelijkvloerse villa (4 sk, 2 bk) met fraai zwembad en 4.700 m<sup>2</sup> onderhoudsarme tuin op korte afstand van golfbanen en slechts 35 minuten van de Middellandse zee; zeer spectaculair uitzicht op stadjes en pré-Alpen in de verte**

**Prijs:** 990.000

**Referentie nummer:** 3309

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Fayence (achterland Cannes - Fréjus)

Op slechts 5 minuten van de gerenommeerde golfbaan Terre Blanche in Tourrettes staat deze **prachtige moderne villa met een panoramisch uitzicht** over Provençaalse stadjes, met daarachter de **bergen van de Pré-Alpes**. De villa is

grotendeels gelijkvloers met uitzondering van de mezzanine en is in 2018 smaakvol gerenoveerd met hoogwaardige materialen. **Energie label A.**

**Indeling villa** met op de **begane grond** de entree/hal van 5 m<sup>2</sup>, gezellige en intieme woonkamer van 36 m<sup>2</sup> met open haard en hoog plafond, keuken van 21 m<sup>2</sup> en eetkamer gedeelte van 27 m<sup>2</sup> (beiden met prachtige panoramische vergezichten door de glazen schuifdeuren), toegang tot terras. Vanuit de keuken tevens toegang tot het terras aan de andere zijde van de woning. Aan deze zijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers (13 en 16 m<sup>2</sup>), elk met schuifdeuren naar een eigen terras. Aan de andere zijde van de villa bevinden zich nog een derde slaapkamer van 17 m<sup>2</sup> en een badkamer met douche en toilet, evenals de masterbedroom van 16 m<sup>2</sup> met inloopkast en badkamer voorzien van zowel een ligbad als een douche en toilet. Ook deze slaapkamers bieden toegang tot het terras. Een veranda/serre van 16 m<sup>2</sup> met glazen dak en een glazen pui maken het mogelijk om ook in de winter optimaal te genieten van de Zuid-Franse zon.

Een wenteltrap leidt naar de verdieping met een **mezzanine/vide** van 22 m<sup>2</sup>, momenteel in gebruik als kantoorruimte

**Goede voorzieningen** als warmtepomp, waterontharder, oplaadstation elektrische auto, open haard, dubbele beglazing, schuifpuien, internet, zonnepanelen, kruipruimte, sproeisysteem, omheining, buitenverlichting, glasvezel, elektrische poort, en petanqueterrein.

Direct naast de woning bevindt zich een dubbele garage (elk 20 m<sup>2</sup>), bereikbaar van binnenuit, en op de ruime parkeerplaats zijn twee oplaadpunten voor elektrische auto's beschikbaar.

Vanaf het **zwembad (10 bij 5 meter)** en het terras adembenemend uitzicht over de omgeving en de uitlopers van de Alpen.

*Een modern en sfeervol huis dat zowel geschikt is voor permanente bewoning als voor vakantieverblijf of familiehuis*