



**Provence - Var: karakteristiek Provençaals landhuis uit 1810 met
separaat gastencottage en verwarmd zwembad, gesitueerd op een
verzorgde kavel van bijna een halve hectare bij een idyllisch stadje op
slechts 25 kilometer van de Middellandse zee**

Prijs: 1,145,000

Referentie nummer: 2397

Omgeving: Provence

Departement: omg. Fréjus (achterland)

Fraai gelegen vroeg **negentiende-eeuws landhuis, deels en pierre**, met prachtige tuin en riante oprit. Het pand is oorspronkelijk gebouwd rond 1810 en in de loop der tijd uit- en aangebouwd Separate 'cottage', voorzien van 2 extra slaapkamers met 2 luxe badkamers. Totaal woonoppervlak ca. 300 m². Gelegen op loopafstand (500 meter) van een sfeervol stadje in het achterland van Fréjus. Het terrein van bijna een halve hectare is een goed onderhouden en er zijn diverse (overdekte) terrassen, een prachtige siertuin met diverse waterpartijen gevoed met water uit een oude Franse 'Lavoir' (wasplaats). Indrukwekkende oprijlaan, voorzien van een automatische poort en omzoomd met prachtige bomen

Indeling landhuis (ca. 235 m² woonoppervlak) met op de **begane grond** een ruime ontvangsthal, sfeervolle woonkamer met fraaie open haard, eetkamer, luxe keuken, 2 slaapkamers met badkamer

Op de **eerste verdieping** bevindt zich de masterbedroom met kleedkamer, badkamer, separaat toilet en werkkruimte.

Onderverdieping met ruime kelder (wasruimte/buanderie en veel opslagruimte).

De **cottage** (ca. 65 m² woonoppervlak) is, gelegen naast het zwembad en biedt nog eens 2 slaapkamers met elk een eigen badkamer.

Separaat huisje/berging van ca. 15m².

Goede voorzieningen als carport, sproeisysteem, BBQ, open haard, dubbele beglazing, internet, elektrische poort, waterbron, airconditioning, kruipruimte, buitenverlichting en videophone.

Recent zijn de volgende **aanpassingen** gerealiseerd: zwembadverwarming (2022), nieuw dak (binnen en buiten) op huisje/berging in 2023; verder buitenverwarming hoofdterras - video intercom installatie - schilderwerk buiten - solar buitendouche bij het zwembad en in 2024 een nieuw terras om het zwembad.

Alles is goed onderhouden en instap klaar.