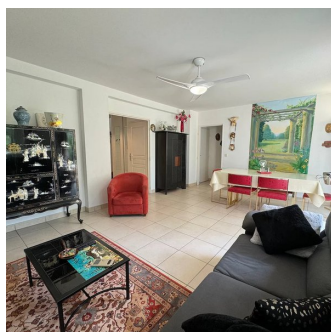




Côte d'Azur - Var: handzame, keurig verzorgde villa (4 sk, 2 bk) op fraai aangelegd golf-domaine met gezamenlijk zwembad en andere faciliteiten, gelegen op 244 m² eigen grond met lommerrijke tuin, uitzicht en 10 minuten van de Middellandse zee

Prijs: 469.000

Referentie nummer: 2399

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: omg. Fréjus - Saint-Aygulf (achterland)

Prachtig uitzicht op de greens van de 18-holes golfbaan vanaf deze villa met 4 slaapkamers, 2 badkamers en garage, in een **beveiligd domaine met zwembad**. Gelegen aan fraai aangelegde en onderhouden **golfbaan**. Een pittoresk Provençaals stadje met voorzieningen ligt op slechts 5 kilometer van het huis. In de richting van de gaat, bent u in 10 minuten van de kustplaatsen Les Issambres en St. Aygulf. St Aygulf ligt aan de kust tussen Fréjus en St Raphaël aan de ene kant en Les Issambres aan de andere kant in de richting van Ste Maxime, Port Grimaud en St Tropez. Om het wegverkeer in het hoogseizoen te vermijden, zijn Ste Maxime en St Tropez gemakkelijk per boot bereiken vanuit Les Issambres en St Raphaël.

De **indeling van het huis** is als volgt met op de **begane grond** een eigen parkeerplaats, inrit garage, voortuin, entree villa, hal/gang met garderobe, toilet, trappenhuis naar de verdieping en een moderne volledig ingerichte keuken. Lichte woonkamer met witte plavuizen (dezelfde in het hele huis) en schuifdeuren die uitkomen op de goed uitgeruste tuin (op het zuiden) met mooi uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal met de eerste badkamer met o.a. douche en wastafel en de eerste slaapkamer met grote kledingkast en deur naar de achtertuin. Er is ook een toegang tot de garage met wasmachine-aansluiting en extra bergruimte op zolder.

Op de **verdieping** zijn 3 slaapkamers, allemaal met grote inbouwkasten, een tweede toilet en een tweede badkamer met o.a. dubbele wastafel en ligbad.

Het huis is modern ingericht met o.a. PVC-kozijnen en dubbele beglazing. Aangesloten op internet en riolering.
Energie label C (verbruik).

Maandelijkse bijdrage onderhoud domaine en gebruik faciliteiten ca. € 100 per maand.

Voor liefhebbers van een makkelijke villa op een gesloten domaine op 10 minuten van zee; uitstekende verhuurmogelijkheden.