



**Côte d'Azur - Var: heerlijke Provençaalse villa (3 sk, 2 bk) met garage op schitterend domaine aan fraaie golfbaan met gezamenlijk zwembad, gesitueerd op 434 m<sup>2</sup> eigen grond op 10 minuten van de stranden van de Middellandse zee en een paar minuten van dorp**

**Prijs:** 529.000

**Referentie nummer:** 2405

**Omgeving:** Côte d'Azur

**Departement:** Omg. Saint Aygulf - Les Issambres

**Handzame en praktische villa met garage** en fraai aangelegde tuin op het zuiden met mogelijkheid voor aanleg privé zwembad. De woning is gelegen aan een **fraaie 18 holes golfbaan** iets in het achterland van de Franse Rivièra in een fraai domaine met gemeenschappelijk zwembad. De garage is ook binnendoor te bereiken. Een zeer pittoresk Frans dorp met voorzieningen ligt op 5 kilometer. **Op 10 minuten van de Zuid-Franse kust** in Les Issambres met toegang naar Sainte Maxime en Saint Tropez of van Saint Aygulf met de kustweg naar Saint Raphaël en Frejus.

**Indeling villa** met entree en lichte hal van 5 m<sup>2</sup> met gastentoilet, woonkamer van 27 m<sup>2</sup> met veel natuurlijke lichtinval met schuifpui naar de tuin met overkapt terras, goed ingerichte luxe keuken van 8 m<sup>2</sup> met ruime koelkast voorzien van vriesvak, afwasmachine, oven, magnetron, kookplaat etc. Via de living is een deur naar tweede hal met toegang naar de garage, de eerste slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup> met deur naar de tuin en de eerste badkamer met douche.

Op de **verdieping** bevindt zich een ruime slaapkamer van ca. 22 m<sup>2</sup> aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers) en een derde slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup> aan de voorzijde. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Verder is er op deze etage een separaat tweede toilet.

De **garage** van 16 m<sup>2</sup> is voorzien van een extra bergzolder en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De villa is **instapklaar en zeer goed onderhouden**; recent voorzien van aluminium luiken. Aangesloten op riolering en voorzien

van elektrische kachels. Energielabel D (verbruik). Dubbele beglazing, sproeisysteem, elektrische poort, schuifpuien, elektrische rolluiken, buitenverlichting, toegang voor mindervaliden, airconditioning, elektrisch zonnescherm, dubbele ventilatie, PVC-kozijnen, omheining..

Servicekosten domaine ca. 110 EUR per maand.

*Voor liefhebbers van de Provençaalse stijl en rustig wonen vlak achter de Côte d'Azur*