



**Provence - Var: stijlvolle villa, fraai tegen een heuvel gelegen met gastenverblijf onderin en een verwarmd zwembad van 11 bij 4,5 meter met zomerkeuken op 1.835 m<sup>2</sup>; prachtig panoramisch uitzicht op het Estérel-gebergte en charmant dorp met voorzieningen**

**Prijs: 800.000**  
**Referentie nummer: 3204**  
**Omgeving: Provence**  
**Departement: Omg. Montauroux (achterland Cannes - Fréjus)**

**CO-EXCLUSIVITEIT: in de schilderachtige heuvels van het achterland van de Côte d'Azur ligt deze bijzondere en stijlvolle villa op een schitterend perceel van 1.835 m<sup>2</sup> met oude cipressen en mediterrane bomen. Adembenemende**

**panoramische uitzichten op het Esterel-gebergte en het charmante dorp Montauroux. De villa heeft een bijzondere sfeer van binnen met vintage interieur. Ligging op het zuiden op centrale locatie vlakbij voorzieningen en op 40 minuten van de Middellandse zee.**

**De villa heeft als indeling op de begane grond een lichte, ruime woonkamer van 51 m<sup>2</sup> die uitkomt op een terras van 15 m<sup>2</sup> met volop panoramisch uitzicht, uitgeruste keuken van 14 m<sup>2</sup> met toegang tot tweede terras. Mooie hoofdslaapkamer van 20 m<sup>2</sup> met een eigen badkamer van 6 m<sup>2</sup>, toilet en een privé balkon met wederom schitterend uitzicht. De twee overige slaapkamers (12 en 16 m<sup>2</sup>) delen de tweede badkamer van 5 m<sup>2</sup>. Separaat toilet.**

**Separaat gastenverblijf in de onderste verdieping met eigen ingang met woon/slaapkamer van 19 m<sup>2</sup> en badkamer van 6 m<sup>2</sup>; goede privacy - ideaal voor bezoekers of als verhuurmogelijkheid/gîte -.**

**Centrale verwarming (olie) en septic tank.**

**De goed onderhouden tuin heeft een iets verderop gelegen verwarmd zwembad van 11 bij 4,5 meter en een poolhouse van 25 m<sup>2</sup> met zomerkeuken, perfect voor buiten dineren en lange zomerse avonden. Ook vanaf hier is het genieten van de indrukwekkende uitzichten. 100% privacy.**

**Eigen parkeerplaatsen en garage van 24 m<sup>2</sup>. 2 Opslagruimtes van 10 en 9 m<sup>2</sup>.**

***Deze uitzonderlijke villa is niet alleen een heerlijk vakantiehuis, maar ook een uitstekende investering voor verhuur of permanente bewoning***