



**Provence - Var: heerlijke Provençaalse villa met gastenstudio en uitzicht op de omgeving, gelegen op 2.300 m<sup>2</sup> omheind terrein in de bewoonde wereld op 750 meter van het centrum van een eeuwenoud, gezellig marktstadje op 40 minuten van de Middellandse zee**

**Prijs:** 380.000

**Referentie nummer:** 1747

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Flayosc - Villecroze

**Charmante gelijkvloerse Provençaalse villa met bijna 110 m<sup>2</sup> woonoppervlak op loopafstand (750 meter) van het centrum van een heerlijk en idyllisch stadje in het achterland van de Côte d'Azur op 40 minuten van zee. Er is een mooi open uitzicht op het zuiden en westen. In de tuin bevindt zich een zwembad van 9 bij 4,5 meter met een ruim terras dat**

volledige privacy biedt. De villa ligt op een onderhoudsarm perceel van 2.300 m<sup>2</sup> dat geheel omheind is en bestaat uit een grote parkeerplaats met een eigen toegangspoort op zo'n 20 meter van één van de uitvalswegen van het stadje. Naast het huis bevindt zich een vrijstaande natuurstenen cabanon/schuurtje en een jeu-de-boulesbaan.

**De villa bestaat** op de **begane grond** uit een entree/hal van 11 m<sup>2</sup> met inbouwkasten en separaat toilet, een L-vormige woonkamer van 35 m<sup>2</sup> met een houtkachel en een eethoekgedeelte, een volledig uitgeruste keuken van 11 m<sup>2</sup>, een bijkeuken/buanderie van 6 m<sup>2</sup>, een slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met een badkamer (o.a. wastafel en douche) en een tweede slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> met een badkamer. Een aangebouwd gastenverblijf (entree zowel van buitenaf als binnendoor) met een slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met moderne badkamer (voorzien van toilet) voor logees.

Het woonhuis is aangesloten op **riolering**. Centrale verwarming (gas) en energielabel E (verbruik).

De garage en de technische ruimte voor het zwembad bevinden zich onder het huis.

*De villa is ideaal als hoofdverblijf of als vakantiehuis, op slechts 40 minuten rijden van het strand en 1 uur van verschillende internationale luchthavens (Nice, Toulon).*