



**Provence - Var: verzorgde en volledig uitgeruste Provençaalse villa (4 sk, 4 bk) met gîte en bergerie plus verwarmd zwembad van 10 bij 4 meter met poolhouse en zomerkeuken, rustig gelegen op 3.600 m<sup>2</sup> vlak terrein op 40 minuten van zee; energielabel A**

**Prijs:** 1.200.000

**Referentie nummer:** 10109

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Flayosc - Villecroze

**Prachtige en zeer verzorgde Provençaalse villa** met een woonoppervlakte van ruim 30 m<sup>2</sup> en degelijk gebouwd in 2019. Vlak perceel van 3.600 m<sup>2</sup> met toegangshek aan de rand van een idyllisch dorpje in het hart van het Provençaalse platteland. Dit uitzonderlijke pand is prachtig gelegen en is voorzien van **zonnepanelen, domotica, airconditioning en elektrische laadpaal**.

**Indeling villa** met op de **begane grond** een entree van 8 m<sup>2</sup> met gastentoilet, grote woonkamer van 73 m<sup>2</sup> en de keuken van 15 m<sup>2</sup>. Ouderslaapkamer van 23 m<sup>2</sup> met uitzicht op het zwembad, inloopkast/dressing en eigen badkamer van 10 m<sup>2</sup> met o.a. douche, een werkkamer van 10 m<sup>2</sup> en een separaat toilet.

Op de **verdieping** biedt deze villa een overloop en 3 slaapkamers/suites (24, 11 en 19 m<sup>2</sup>) met elk een eigen badkamer en een separaat toilet.

Tevens is er een **gîte/gastenhuisje van 40 m<sup>2</sup>** met een eigen bovengronds zwembad en een **bergerie** van 60 m<sup>2</sup> die momenteel wordt gerenoveerd.

Aangrenzend aan de villa bevindt zich de garage (32 m<sup>2</sup>) en een grote fitnessruimte (of werkplaats) van 35 m<sup>2</sup>.

Op tuinniveau bevindt zich een poolhouse met zomerkeuken van 23 m<sup>2</sup>, terras met pergola van 10 m<sup>2</sup> en het prachtige, verwarmd zwembad van 10 bij 4 meter.

*Een royale villa met verschillende woondelen, zeer geschikt voor een groot gezin of verhuur*