



Côte d'Azur - Var: karakteristieke en sfeervolle Provençaalse villa met gastenverblijf en zwembad en adembenemende panoramische uitzichten op het Esterel-gebergte en de Middellandse zee, gelegen op 1.050 m² onderhoudsarm terrein op 15 minuten van de kust

Prijs: 940.000

Referentie nummer: 4021

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Mandelieu-la-Napoule - Fréjus

Deze charmante Provençaalse villa op een gesloten en ruim opgezet domaine is een echt pareltje en biedt adembenemende panoramische uitzichten over de schitterende baaien van Cannes en Antibes, evenals de Lérins-eilanden. Gelegen in een rustige residentiële wijk op een onderhoudsarm en begroeid perceel van 1.050 m² met

toegangshek. **Prachtige vergezichten** rondom over de Middellandse zee, de bergen en het domaine zelf. Met in totaal 157 m² woonoppervlak (120 m² voor het woonhuis en 37 m² voor het gastenappartement) combineert de villa **comfort en elegantie**. Op slechts 15 minuten van zonovergoten stranden, 30 minuten van de internationale luchthaven van Nice biedt de villa een ideale ligging. Een charmante stadje met voorzieningen ligt vlak buiten het domaine.

Indeling villa (120 m² woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree van 7 m², gastentoilet, ruime, verrassende en lichte woonkamer van 42 m² met hoog plafond, fraaie haard en directe toegang tot de overdekte terrassen en het zwembad, keuken van 10 m² met directe toegang tot de overdekte terrassen en het zwembadgedeelte met panoramisch uitzicht. Hoofdslaapkamer van 21 m² met privébalcon en een aangrenzende badkamer van 7 m². Bijkeuken, buanderie/wasruimte.

Op de **verdieping** bevindt zich de vide/mezzanine van 14 m² en een tweede slaapkamer van 11 m² en een privébalcon van 6 m² een prachtig uitzicht op de zee en de majestueuze Estérel-bergen.

Op tuin niveau (onderste verdieping) bevindt zich een **in pandig gastenverblijf** van 37 m² met o.a. een woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer. Aangrenzend eigen terras.

In de onderverdieping bevindt zich een **dubbele garage** en er zijn voldoende parkeerplaatsen.

Kosten domaine ca. 1.200 EUR per jaar.

Een spectaculaire ligging voor deze sfeervolle villa op slechts 15 minuten van Mandelieu-la-Napoule; tevens ideaal voor goede verhuur