



**Côte d'Azur - Var: op 15 minuten van de zonnige Franse Rivière gelegen stijlvolle villa met gastenverblijf en verwarmd zwembad op 1.937 m<sup>2</sup> aangelegd terrein op ruim opgezet domaine en spectaculair uitzicht op de bergen en de Middellandse zee in de verte**

**Prijs:** 1.195.000

**Referentie nummer:** 4008

**Omgeving:** Côte d'Azur

**Departement:** Omg. Théoule-sur-mer (achterland Cannes - Fréjus)

**Goed geprijsd: Prachtige en stijlvolle villa uit 2003 met verwarmd zwembad** in uitstekende onderhoudsstaat, gelegen op een **gesloten domaine** met tennisbanen in het hart van het Esterel gebergte. Dit ruime woonhuis biedt veel leefruimte en **prachtige vergezichten op de baai van Cannes en Antibes**. Vanaf de verschillende terrassen bij de woonkamer van het hoofdhuis, het rond 2010 gerenoveerde gastenappartement en het zwembad prachtig uitzicht op de Lérins-eilanden en de bergen van l'Estérel. De mediterrane tuin van bijna 2.000 m<sup>2</sup>, het verwarmde zwembad en de jeu de boulesbaan bieden een unieke woonomgeving. Er zijn verschillende parkings, 2 entrees met toegangshek en twee carports. Een

charmant stadje met diverse voorzieningen ligt vlak buiten het domaine. Rustige ligging.

**Indeling villa** (woonoppervlak 209 m<sup>2</sup>) met op de **begane grond** een ruime hal, gastentoilet, (lichte) ruime woonkamer van 46 m<sup>2</sup> met haard, keuken van 17 m<sup>2</sup> en prachtige veranda/serre met zeezicht. Verder zijn er twee ruime slaapkamers van 19 en 18 m<sup>2</sup>, een badkamer, een kantoor, separaat toilet en een wasruimte/buanderie/bijkeuken.

Op de **verdieping** een ruime slaapkamer met balkon en prachtig uitzicht op de heuvels, een dressing/kleedkamer, een badkamer en separaat toilet.

Op **tuinniveau** (onderste verdieping) een volledig onafhankelijk en gerenoveerd gastenappartement van in totaal 83 m<sup>2</sup> woonoppervlak, bestaande uit een woonkamer met keuken, een ruime slaapkamer, een badkamer, toilet, kleedkamer en een tweede slaapkamer/kantoor met douche. Er is een heerlijk overdekt privéterras.

Energielabel C (verbruik).

*Een prachtige villa in zeer goede staat op slechts 5 minuten van de snelweg A8, 30 minuten van het vliegveld in Nice en 15 minuten van de stranden vlakbij Cannes, Saint Raphael en het Lac de St Cassien*