



Côte d'Azur - Var: luxe en statige villa in Manoir-stijl met fraai zwembad, zomerkeuken en schitterend vrij uitzicht op bergen en de zee in de verte, gesitueerd aan de rand van een pittoresk stadje op 15 minuten van zee en 30 minuten van vliegveld Nice

Prijs: 1.995.000

Referentie nummer: 4002

Omgeving: Côte d'Azur

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

Deze klassieke villa, gebouwd rond 1970 in Manoir-stijl, heeft de uitstraling van een landhuis met maar liefst 420 m² woonoppervlak. Een mooie balans tussen luxe en de Provençaalse stijl met een heerlijk terras met zwembad en buitenkeuken. Gelegen in de bewoonde wereld op een privéplekje het hart van de heuvels van het Esterel-massief op een mediterrane perceel van 1.867 m². **De woning is met zorg en stijl ingericht en heeft royale vertrekken en hoge plafonds.** Buiten biedt deze stijlvolle villa een ruime aangelegde tuin met terrassen rondom het zwembad en de spa, die een vrij uitzicht geven op de heuvels en de zee. De woning ligt op loopafstand van het dorpscentrum en biedt directe

toegang tot de omliggende bergen, ideaal voor prachtige wandelingen. Eigen parking aan voor- en achterzijde.

Indeling villa met op de **begane grond** een indrukwekkende hal die leidt naar de keuken van 40 m² met bijkeuken van 5 m², een ruime eetkamer van 60 m² en een lichte woonkamer van 38 m² met een vrij uitzicht op zee in de verte. Via een trap toegang tot de charmante bibliotheek van 7 m² en een tweede grote bijkeuken van 15 m². Wijnopslagplaats van 6 m².

Op de **verdieping** bevinden zich een slaapkamer van 15 m² met ensuite badkamer en de hoofdslaapkamer van 30 m² met dressing, een royale badkamer met o.a. ligbad, douche en toilet; toegang tot terras.

De **tweede verdieping** bevinden zich nog eens drie slaapkamers (21, 13 en 10 m²) met elk een eigen badkamer, en twee slaapkamers die een gedeelde badkamer delen. Aparte entree.

Aangesloten op riolering.

Een oase van rust en klasse op slechts 15 minuten van de stranden en Mandelieu La Napoule/Cannes en Saint-Raphaël en op 30 minuten van de luchthaven van Nice