



Côte d'Azur - Alpes Maritimes: op indrukwekkende locatie aan de voet van de zuidelijke Alpen gelegen gelijkvloers woonhuis (4 sk, 2 bk) uit 1995, met prachtige terrassen en 5.700 m² natuurlijke tuin met panoramisch uitzicht en op 45 minuten van zee

Prijs: 595.000

Referentie nummer: 4040

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Vence - Grasse

Gelegen op een natuurlijk perceel van 5.700 m² ligt dit **bijzondere en gelijkvloerse woonhuis** met een indrukwekkend uitzicht op de **Alpen terwijl het pand dichtbij alle bezienswaardigheden van de Franse Riviera** ligt. Dit energiezuinige pand verkeert in zeer goede staat van onderhoud en heeft een warmtepomp die in mei 2023 is geïnstalleerd plus zonnepanelen die in het voorjaar van 2024 zijn toegevoegd. Het profiteert ook van het comfort van vloerverwarming, waardoor het hele jaar door een aangename temperatuur wordt gegarandeerd. Gelegen op slechts 15 minuten van de eerste skipistes van de zuidelijke Alpen en dichtbij de **Gorges du Loup**, ideaal voor buiten- en natuurliefhebbers. De

stranden van de Franse Rivière en de luchthaven van Nice liggen op slechts 45 minuten afstand, terwijl er ook diverse startplaatsen voor paragliding in de buurt zijn. Een aangename balans tussen de rust van het platteland en gemakkelijke toegang tot het bruisende leven aan de kust. Bovendien zijn lokale en internationale scholen toegankelijk, met een schoolbushalte op slechts een steenworp afstand van het woonhuis zelf.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een ruime entree die leidt naar een open leefruimte, bestaande uit een woonkamer met open haard, een eetkamer en een volledig uitgeruste keuken. Al deze kamers baden in natuurlijk licht dankzij de grote ramen die een adembenemend uitzicht bieden op de tuin en de bergen. De woning beschikt verder over 4 comfortabele slaapkamers, 2 badkamers, een kantoor en een wasruimte/buanderie.

Een **grote, aangrenzende garage** met mezzanine/vidé zorgt voor extra opslagruimte.

Buiten bevindt zich een **groot overdekt terras met panoramisch uitzicht**, ideaal om buiten te dineren of te ontspannen terwijl men geniet van het betoverende landschap. In de tuin bevindt zich een opzetzwembad, aanleg zwembad mogelijk.

Deze woning biedt uitstekende mogelijkheden als gezinswoning of investeringsmogelijkheid met een sterk verhuurpotentieel