



**Provence - Vaucluse: schitterend gelegen Provençaalse villa met heerlijk overdekt terras en zwembad op ca. 5000 m<sup>2</sup> grond, op korte afstand van een idyllisch stadje aan de voet van de indrukwekkende Mont Ventoux; prachtig uitzicht op de groene omgeving**

**Prijs:** 765.000

**Referentie nummer:** 2489

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Vaison-la-Romaine - Mont Ventoux

**CO-EXCLUSIVITEIT:** Rustig gelegen Provençaalse villa met zwembad, in een bevoorrecht en landelijk gebied aan de voet van de reusachtige 'Mont Ventoux' tussen een idyllisch stadje en een pittoreske gehucht met een bar, een hotel en restaurants. Het nabijgelegen centrum van het stadje met haar wekelijkse markt, de terrassen en diverse winkels bevindt zich in het hart van de prachtige "Comtat Venaissin", een gebied tussen de Lubéron en de Dentelles de Montmirail, wereldwijd beroemd vanwege de unieke landschappen en wandelmogelijkheden. In de omgeving zijn tal van andere pittoreske en levendige stadjes, zoals l'Isle sur la Sorgue, Carpentras, Vénasque en Beaumes de Venise. Het

historische Avignon (TGV-station) bevindt zich op een half uur rijden. De internationale luchthaven van Marseille bevindt zich op ongeveer een uur rijden. De villa zelf vindt haar oorsprong eind jaren '70 en is degelijk in de lokale Provençaalse stijl gebouwd. De villa beschikt over een totaal bebouwd oppervlakte van meer dan 380 m<sup>2</sup> waarbij inbegrepen het bewoonbare oppervlak van circa 163 m<sup>2</sup>.

Het **lokale en traditionele ontwerp** en de bouwwijze bieden de villa een zeer aangename sfeer waardoor het gedurende de 4 seizoenen uitstekend en comfortabel vertoeven is. Zowel binnen- als buitenshuis ervaart men meteen een rustgevend vakantie gevoel, dat nog eens wordt versterkt door de talrijke details zoals de houten luiken en de vrije uitzichten rondom het pand. De woning is gelegen in een prachtig en typisch Provençaals landschap. Een klein landelijke weggetje door wijngaarden met slechts enkele buren leidt naar het pand. De positie van het huis op het perceel is ideaal. De immer groene steeneiken en andere bomen zorgen voor voldoende schaduw in de zomer, terwijl er voldoende licht en ruimte over blijft voor zonanabidders. Vanuit de woning heeft men toegang tot diverse wandel- en fietsroutes door en rond de wijngaarden met prachtig uitzicht waaronder op de imposante Mont Ventoux.

De tuin lijkt samen te smelten met de omringende natuur waarin de Mont Ventoux een dominante positie geniet. Het perceel is toegankelijk via een met grind verharde oprit en biedt ruim voldoende parkeergelegenheid. De volwassen mediterrane vegetatie bestaat onder andere uit kleurrijke bloemperken (oleanders, rozemarijn etc), steeneiken en pijnbomen. Ondanks de ruime afmetingen van de tuin blijft deze relatief eenvoudig te onderhouden. Op slechts een steenworp afstand van het huis ligt het ruime en omheinde "espace piscine" met het zwembad, terrassen met buitendouche en overdekte uitzichtpunt.

**Indeling villa** met op de **begane grond** een entree/hal, toilet, woonkamer met eetgedeelte en open haard, ingerichte keuken, bijkeuken, opslagruimte 3 slaapkamers en een gedeelde badkamer. Kelder.

Op de **verdieping** bevindt zich nog een slaapkamer met eigen badkamer.

Daarnaast is er een ruime aangrenzende **garage**, diverse houtopslagplaatsen, een vrijstaand en betegeld technische ruimte voor de zwembadinstallatie.

Het ruim bemeten overdekte terras met uitzicht en balkenplafond is een ware troef bij deze villa. Hier kan men in volledige privacy en rust ontspannen en genieten van het mediterrane klimaat.

*De afmetingen in combinatie met de rustige en zeer uitzonderlijke locatie nabij het levendige stadje maken dat de villa uitermate geschikt is voor een permanent verblijf in de Provence maar tevens een ideale investering als vakantiewoning/familiehuis met uitstekende verhuurmogelijkheden*