



Côte d'Azur - Var: vlak achter de Franse Middellandse zee kust ligt deze Provençaalse villa (3 sk, 2 bk) met garage en leuke tuin op 197 m² vlakbij glooiende 18 holes golfbaan en op afgesloten, luxe domaine met gezamenlijk zwembad

Prijs: 405.000

Referentie nummer: 2411

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Les Issambres - Saint-Aygulf (achterland)

CO-EXCLUSIVITEIT - Provençaalse villa met 81 m² woonoppervlak en aangebouwde garage, gelegen in een fraaie en afgesloten luxe domaine met centraal gezamenlijk zwembad en vlakbij een aantrekkelijke 18 holes golfbaan op korte afstand van de kustplaatsen Les Issambres/Saint Aygulf en het pittoreske stadje Roquebrune-sur-Argens. Deze villa heeft een heerlijke **achtertuin op het zuiden** met olijfboom en veel groen; **geen achterburen**. Verder is het pand recentelijk voorzien van zonnepanelen, airconditioning en ook zijn beide toiletten vervangen.

Indeling villa met op de **begane grond** een entree/hal van 6 m² met toegang tot de garage, gastentoilet, moderne keuken van 8 m² aan de voorzijde en voorzien van apparatuur, lichte woonkamer van 24 m² met schuifpui en tuindeur naar de achtertuin met deels overdekt terras van 17 m.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop met separaat toilet, 3 slaapkamers van 10 m² elk waarvan 1 met deur naar zonn balkon van 7 m² en allen met vaste inbouw kasten. Er zijn twee badkamers, één met o.a. douche en de tweede met o.a. een ligbad.

De gehele woning is afgewerkt met een **lichte tegelvloer** evenals in de **garage** (16 m²) waar ook de opstelplaats voor de wasmachine is.

Aangesloten op riolering. Energielabel C (verbruik). Dubbele beglazing, elektrische poort, sproeisysteem, rolluiken, airconditioning en zonnepanelen.

Jaarlijkse kosten domaine ca. € 1.000.

De woning is instapklaar en zeer handzaam in gebruik