



**Provence - Var: degelijke, vrijstaande stadsvilla (4 sk, 3 bk) met groot souterrain en fraai zwembad van 10 bij 6 meter met poolhouse, gelegen iets buiten het stadscentrum op bebost en omheind terrein van 3.310 m<sup>2</sup> op 30 minuten van de Middellandse zee**

**Prijs:** 849.000

**Referentie nummer:** 10120

**Omgeving:** Provence

**Departement:** Omg. Draguignan

**Op de hoogten van de Provençaalse stad Draguignan** ligt deze bastide, rond 2003 degelijk gebouwd in de 'Aix-en-Provence'-stijl. Totale vloeroppervlakte van ongeveer 400 m<sup>2</sup> verdeeld over drie niveaus, waarvan 240 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Gelegen op een omheind en bebost terrein van 3.311 m<sup>2</sup> met oprijlaan, op het zuidwesten. Mooi open uitzicht en goede

staat van onderhoud.

**Indeling villa** met op de **begane grond** de entree met inbouwkasten, gastentoilet, een ruime L-vormige woonkamer van 87 m<sup>2</sup> met open haard en veel lichtinval. Ingerichte keuken van 18 m<sup>2</sup> uitgevend op een overdekt terras van 36 m<sup>2</sup> en de bijkeuken.

Op de **verdieping** een overloop met toegang tot het balkon, vier slaapkamers (van 16 tot 42 m<sup>2</sup>) waarvan twee met inbouwkasten, één met een eigen badkamer met o.a. douche en toilet, een gedeelde badkamer, toilet en de hoofdslaapkamer met kleedkamer, kantoor en badkamer met o.a. douche, toilet.

In de **onderste verdieping** bevinden zich het souterrain van 150 m<sup>2</sup> met o.a. een garage van 65 m<sup>2</sup>, een werkplaats, een wasruimte, een wijnkelder, een opslagruimte en de technische ruimte.

**Goede voorzieningen** als airconditioning, vloerverwarming (CV-olie), centraal stofzuigersysteem, waterontharder, alarm en aangesloten op riolering. Energielabel C (verbruik).

Fraai **zwembad van 10 bij 6 meter** met poolhouse.

*Een aantrekkelijke en ruime villa op de hoogten van de stad Draguignan, op slechts 5 minuten rijden van het stadscentrum en 30 minuten van zee*