



**Provence - Var: schitterende Provençaalse villa (3 sk, 3 bk) met groot verwarmd zwembad, garage en panoramisch uitzicht, gesitueerd op 3.200 m<sup>2</sup> in groene, bewoonde omgeving op korte afstand van het heerlijke Cotignac en 40 minuten van de Middellandse zee**

**Prijs: 1.150.000**

**Referentie nummer: 10133**

**Omgeving: Provence**

**Departement: Omg. Cotignac - Villecroze**

Deze prachtige Provençaalse villa uit 2019 ligt op één van de mooiste heuvels tussen twee idyllische stadjes en niet ver van het kunstenaarsdorp Cotignac. De villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en biedt absolute luxe. Hier geniet u van rust, ruimte en een adembenemend uitzicht op het mediterrane landschap. Aangelegde tuin van 3.200 m<sup>2</sup>, onderhoudsarm, met natuurstenen terrassen, een groot verwarmd zwembad, een jacuzzi (2022) en een jeu de boulesbaan. Dankzij de automatische bewatering blijft de tuin altijd perfect onderhouden.

**Indeling villa** met op de **begane grond** een entree van 9 m<sup>2</sup>, toilet, woonkamer van 79 m<sup>2</sup> met toegang via grote erker naar het overdekte terras, moderne open keuken met o.a. stoomoven, Siemens-apparatuur en een wijnkelder. Verder zijn er op dit niveau twee slaapkamers (22, 25 m<sup>2</sup>) met elk een eigen, grote badkamer (elk 8 m<sup>2</sup>) en een eigen ingang, zowel van binnen als van buiten. Study/kantoorruimte van 5 m<sup>2</sup>.

In de **onderverdieping** bevindt zich de derde slaapkamer van 23 m<sup>2</sup> met badkamer van 8 m<sup>2</sup> en eigen toegang.

Op niveau begane grond bevindt zich een **grote aangrenzende garage** (35 m<sup>2</sup>) met aansluitingen voor water en elektriciteit en **technische ruimte/werkplaats** van 49 m<sup>2</sup>.

**Voorzieningen:** vloerverwarming en -koeling gecombineerd met een geïntegreerd luchtcirculatiesysteem. 21 Zonnepanelen (2024). Laadstation voor elektrische voertuigen voorzien. Optimale veiligheid met een geavanceerd alarmsysteem en videobewaking. Energielabel B/A.

Eigen parkeerplaatsen.

*Deze villa combineert alle troeven voor een luxueus en zorgeloos leven in de Provence*