



**Provence - Var: verrassend ruime, eigentijdse Provençaalse villa (3 sk, 2 bk) uit 2016 in bewoonde wereld met panoramisch uitzicht; onderhoudsarm en omheind terrein van 926 m<sup>2</sup> op 1,5 kilometer van het idyllische centrum van Lorgues en 40 minuten van zee**

**Prijs: 472.500**  
**Referentie nummer: 10138**  
**Omgeving: Provence**  
**Departement: Omg. Lorgues**

In een aangename en goed bijgehouden residentiële woonwijk ligt deze vrijstaande villa met 2 woonlagen, in 2016 degelijk en traditioneel gebouwd, op enkele minuten van het stadscentrum. Omheind perceel van 926 m<sup>2</sup> met fraai toegangshek en een prachtig panoramisch uitzicht op de heuvels en het stadje zelf. Aanleg zwembad mogelijk. Van

binnen zijn er de royale ruimtes en eigentijdse voorzieningen. Woonoppervlakte van 189 m<sup>2</sup>. Deze villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en heeft prachtige houten deuren, vloerverwarming en een geplaveide binnenplaats. Deze woning is ruim en verkeert in zeer goede staat om direct te betrekken. Ligging op het zuidwesten.

**Indeling villa met op de begane grond (bovenste verdieping)** een entree van 28 m<sup>2</sup>, toilet, woonkamer van 11 m<sup>2</sup> met keuken, berging van 8 m<sup>2</sup>, kantoor van 8 m<sup>2</sup> en een grote slaapkamer van 22 m<sup>2</sup> met kleedkamer en eigen badkamer met o.a. een douche. Op dit niveau bevinden zich ook de garage van 16 m<sup>2</sup> en het overdekte terras van 45 m<sup>2</sup> met uitzicht.

Op de **onderste verdieping** (tuinniveau) bevindt zich een ruime woonkamer van 52 m<sup>2</sup> (tevens bereikbaar via een elegante interne trap met smeedijzeren hekwerk), twee slaapkamers (20 en 13 m<sup>2</sup>), kleedkamer, badkamer van 8 m<sup>2</sup> met o.a. douche en een separaat toilet. Tweede terras van 49 m<sup>2</sup> met uitzicht op de omliggende natuur.

Energielabel C/B.

*Uitstekende prijs-kwaliteitsverhouding en een bewoond plekje in één van de mooiste delen van de Var*