



**Provence - Var: indrukwekkende Provençaalse villa (3 sk, 2 bk) uit 2002 met onafhankelijk gastenverblijf (2 sk, 1 bk) en schitterende infinity-pool op 2.220 m<sup>2</sup> grond; panoramisch uitzicht op de heuvels in de verte en op korte afstand van het leuke centrum**

**Prijs: 799.000**

**Referentie nummer: 10060**

**Omgeving: Provence**

**Departement: Omg. Flayosc - Villecroze**

Schitterende Provençaalse, ruime villa (228 m<sup>2</sup> woonoppervlak) op een perceel van 2.220 m<sup>2</sup> op een toplocatie met een adembenemend panoramisch uitzicht. De villa ligt pal zuid en is rustig gelegen terwijl de geneugten van het stadscentrum vlakbij zijn. Het interieur is licht en warm en er is een royale woonkamer. Elke ruimte is ontworpen om

comfort en privacy te garanderen. Het extra voordeel van deze woning is het aangrenzende en onafhankelijke appartement.

**Indeling villa** met op de **begane grond** en entree van 10 m<sup>2</sup>, gastentoilet, woonkamer van 43 m<sup>2</sup> met eetkamerdeel en de volledig uitgeruste keuken (23 m<sup>2</sup>) met directe toegang tot een groot overdekt terras, ideaal voor een lunch in de buitenlucht of lange avonden onder de met wijnranken begroeide pergola. Bijkeuken/buanderie (10 m<sup>2</sup>). Verder is er een ouderslaapkamer van 17 m<sup>2</sup> met eigen badkamer van 12 m<sup>2</sup> (o.a. wastafel, bad, douche en toilet) en dressing/kleedkamer van 6 m<sup>2</sup>. Kantoorruimte van 9 m<sup>2</sup>, evt mogelijkheid tweede slaapkamer.

Op de **verdieping** bevinden zich een slaapkamer van 11 m<sup>2</sup>, een slaapruijnte van 20 m<sup>2</sup> (ideaal voor kinderen) en een badkamer met toilet.

Dankzij de aparte toegang is het **appartement/gastenverblijf** perfect voor het ontvangen van gasten (of verhuur) met als **indeling op de begane grond** een woonkamer van 20 m<sup>2</sup>, open keuken, twee slaapkamers (9 en 10 m<sup>2</sup>), een badkamer en een toilet.

De villa is aangesloten op riolering. Verwarming d.m.v. warmtepomp. **Energielabel C/A.**

Prachtig infinity zwembad met panoramisch uitzicht.

Dubbele carport en automatische poort.

*Voor liefhebbers van een comfortabele woning met alles erop en eraan op toplocatie vlakbij het centrum van dynamisch marktstadje*