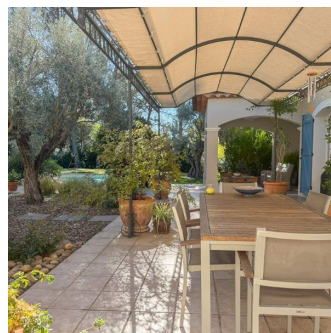
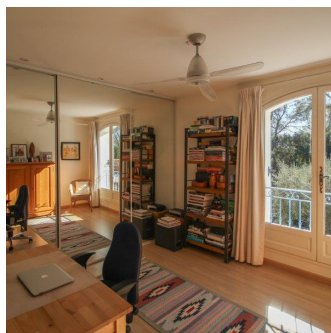




Côte d'Azur - Var: op privé-domein gelegen néo-Provençaalse villa (3 sk, 2 bk) uit 2002 met gasten-appartement/gîte, zwembad en grote garage, gelegen op bijna 5.000 m² natuurlijk terrein op 20 minuten van de Middellandse zee en vlakbij vele voorzieningen

Prijs: 1.615.000

Referentie nummer: 2049

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Fréjus - Saint Aygulf

VERKOCHT

Tussen de Zuid-Franse plaatsen Cannes en Saint-Tropez, aan de voet van het Estérel-gebergte, ligt deze statige villa

op privé-domein met in totaal 140 villa's. De villa is onder architectuur gebouwd en onderscheidt zich door de lichtinval, rust en uitzonderlijke natuurlijke omgeving. Op het prestigieuze domein hebben de villa's grote percelen van ongeveer 5.000 m² en er zijn **wandelpaden, fietsroutes en bospaden**; ideaal voor natuurliefhebbers. Het fraai aangelegde terrein beschikt over een automatisch toegangshek, een jeu-de-boulesbaan en directe toegang tot het bos.

Indeling villa met op de **begane grond** een entree, ruime, lichte woonkamer met een gezellige tv-hoek rond de open haard en een moderne, volledig uitgeruste keuken. Alle leefruimtes komen uit op het grote, op het zuiden gelegen terras, de prachtig aangelegde tuin en het zwembad. Verder is er een hoofdslaapkamer met inloopkast en eigen badkamer.

Op de **verdieping** zijn er nog twee slaapkamers en een gedeelde badkamer.

Vanaf het **overdekte terras** is er toegang tot een klein kantoor.

Zelfstandig gasten-appartement met woonkamer, slaapkamer en badkamer, ideaal om familie of gasten te ontvangen.

Ruime garage met ruimte voor meerdere voertuigen, voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's en een wasruimte.

De villa biedt hoogwaardige voorzieningen die elegantie combineren met energie-efficiëntie: vloerverwarming, omkeerbare airconditioning en zonnepanelen. Automatische bewatering en glasvezelinternet zorgen voor extra comfort. De woning verkeert in goede staat en is met grote zorg onderhouden. Energielabel B/A.

Ideaal gelegen op slechts tien minuten van winkels, het altijd levendige Saint-Raphaël en Fréjus , twintig minuten van de stranden van de Côte d'Azur en vijf kilometer van de snelweg A8