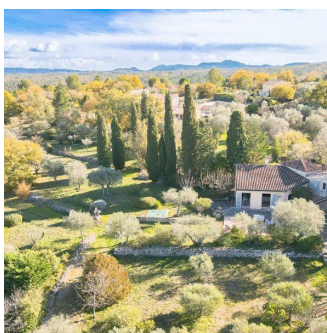




**Provence - Var: op een half uurtje van de Middellandse zee ligt deze authentieke natuurstenen XIX-eeuwse bergerie (2 sk, 2 bk) met bijgebouwen op 1,3 hectare met prachtig uitzicht en op loopafstand van het centrum van een sfeervol Provençaals stadje**

**Prijs: 825.000**

**Referentie nummer: 3200**

**Omgeving: Provence**

**Departement: Omg. Fayence - Bagnols-en-Forêt**

Gelegen in een groene natuurlijke omgeving, op slechts 400 meter (loopafstand) van het centrum van een authentiek Provençaals stadje ligt deze natuurstenen bergerie op een vlak perceel van meer dan 1,3 hectare, met prachtig uitzicht over de omliggende heuvels en uitlopers van de zuidelijke Alpen . Provençaalse tuin met olijfbomen, roze oleanders en cipressen. Het terrein dat grotendeels geschikt is voor extra bebouwing, biedt ook de mogelijkheid om te worden verdeeld in meerdere percelen. De kavel is echter momenteel niet open voor verstedelijking: alle 2AU-zones vallen onder het "Water" OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), dat specifieke beperkingen oplegt bij het verlenen van bouwvergunningen. Momenteel schort deze OAP elke mogelijkheid tot verstedelijking op voor een periode van vijf jaar.

**Indeling woonhuis** met op de begane grond een entree, toilet, ruime woonkamer met open haard, een keuken met open haard, een eetkamer, een grote slaapkamer en een badkamer.

Op de verdieping bevinden zich een studeerkamer en een ruime slaapkamer (met open haard) met en-suite badkamer, die de slaapvertrekken compleet maken.

Energielabel C/A. Warmtepomp en airconditioning.

Een atelier, een stenen bijgebouw (voormalige stalletje) en een tweede bijgebouw met traditionele wasruimte/lavoir zijn te renoveren, wat ideaal potentieel biedt voor het creëren van gastenverblijven of onafhankelijke ruimtes. Een waterput compleetert het perceel.

*Een zeldzaam woon- of vakantiehuis. Gelegen vlakbij een Provençaals stadje bij Fayence, Seillans, Fréjus en Saint Raphael*