



Provence - Var: op 40 minuten van zee gelegen Provençaalse villa (3 sk, 3 bk) uit 2010 met prachtig zwembad van 11 bij 4,5 meter, vrij uitzicht en 1.750 m² tuin op loopafstand van centrum idyllisch marktstadje met vele restaurants en winkeltjes

Prijs: 760.000
Referentie nummer: 10219
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Lorgues - Les Arcs-sur-Argens

CO-EXCLUSIVITEIT: Gelegen in een rustige woonwijk, op slechts enkele minuten lopen van het stadscentrum, biedt deze karaktervolle Provençaalse villa, gebouwd in 2010, hoogwaardige voorzieningen die elegantie en comfort combineren. Vrij uitzicht.

Indeling (woonoppervlakte van circa 150 m²) met op de **begane grond** een entree/hal, gastentoilet, bijkeuken en een open keuken die uitkomt op een ruime woonkamer met inbouwhaard en eetkamer, samen goed voor ongeveer 72 m². De woning onderscheidt zich door haar royale ruimtes, overvloedige natuurlijke lichtinval en kwalitatieve afwerking. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime hoofdslaapkamer van circa 23 m² met een eigen badkamer met douche en toilet, evenals een tweede slaapkamer die eveneens beschikt over een eigen badkamer. Daarnaast is er een praktische bergruimte die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer of kantoorruimte.

Op de **verdieping** is een derde slaapkamer op de mezzanine, eveneens voorzien van een eigen badkamer en toilet.

Voor optimaal comfort is de woning uitgerust met **vloerverwarming en vloerkoeling**, PVC-ramen met dubbele beglazing, een warmtepomp, een pergola, een waterontharder, automatische beregening, een traditioneel pannendak met steenwolisolatie en glasvezelinternet. Energielabel B/A.

Buiten nodigt de **zorgvuldig onderhouden tuin van 1.750 m²** uit om volop te genieten van de Provençaalse levensstijl. Het **zoutwaterzwembad van 11 bij 4,5 meter**, uitgerust met een elektrisch rolluik en omgeven door een ruim terras, past perfect in deze idyllische omgeving.

Een **garage** en een **carport** maken het geheel compleet.

Een handzaam pand uit 2010 met veel woonruimte op de begane grond