



**Provence - Var: luxueuze Provençaalse villa (4 sk, 2 bk), gerenoveerd rond 2023 met hoogwaardige materialen, gesitueerd op 1 hectare met zwembad van 12 bij 6 meter en mediterrane beplanting op loopafstand centrum idyllisch marktstadje 40 minuten van zee**

**Prijs: 1.495.000**

**Referentie nummer: 10220**

**Omgeving: Provence**

**Departement: Omg. Lorgues - Les Arcs-sur-Argens (achterland Saint-Tropez)**

**CO-EXCLUSIVITEIT:** Op loopafstand van het centrum biedt deze prachtige en luxe Provençaalse villa van circa 240 m<sup>2</sup> bruto oppervlak een zeldzame woonomgeving, waar elegantie, comfort en de Zuid-Franse levensstijl perfect samenkomen. De woning is rond 2023 volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en veel smaak, en overtuigt direct door haar verfijnde sfeer, royale volumes en panoramische uitzicht. Gelegen op een schitterend terrein van ruim een hectare met bevoorrechte en rustige ligging; ruime parkeergelegenheid, een eigen olijfgaard en talrijke palmbomen die zorgen voor een echte mediterrane sfeer. De buitenruimte is ontworpen om optimaal te profiteren van het Provençaalse klimaat, met een fraai zwembad van 12 bij 6 meter, omringd door een groot terras.

**Indeling villa** met op de begane grond een ruime entree, gastentoilet, grote woonkamer met prachtig uitzicht over de omgeving. De volledig uitgeruste keuken sluit perfect aan bij de eigentijdse en warme uitstraling van het huis. De hoofdslaapkamer beschikt over een dressing en een badkamer.

Op de **tuinverdieping** (onderverdieping) omvat de woning twee slaapkamers, een werkkamer (die eenvoudig als vierde slaapkamer kan dienen), een gedeelde badkamer, buanderie/wasruimte en een betegelde, geïsoleerde garage met laadpunt voor een elektrische auto.

Een bijzonder zeldzaam pluspunt vervolledigt het geheel: een volledige kelder/souterrain onder de woning, die uitstekende mogelijkheden biedt voor opslag of verdere inrichting naar wens.

**Goede voorzieningen** als waterontharder, airconditioning, open haard, domotica, internet, driedubbele beglazing, kruipruimte, besproeiing, buitenverlichting, oplaadstation elektrische auto, automatische poort, videophone en petanqueterrein. Energielabel B/A.

*Een met zorg gerenoveerde villa met hoogwaardige voorzieningen, panoramisch uitzicht, een groot mediterraan terrein en de mogelijkheid om te voet boodschappen te doen; een uitzonderlijk object, ideaal als hoofdverblijf of als hoogwaardige vakantiewoning in de Provence*