



Provence - Var: lommerrijk gelegen Provençaalse villa (4 sk, 3 bk) met gastenverblijf en gerenoveerd zwembad van 12 bij 5 meter op 4.600 m² omheind vlak terrein in goede buurt op loopafstand van centrum idyllisch marktstadje en 40 minuten van zee

Prijs: 875.000
Referentie nummer: 10224
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Flayosc - Les Arcs-sur-Argens

Deze typisch Provençaalse villa, degelijk gebouwd in 2000 volgens traditionele bouwmethoden, beschikt over een uitstekend energielabel (A/A) en heeft 235 m² woonoppervlakte, inclusief de onafhankelijke studio van 35 m² met vide.

Rustig en lommerrijk gelegen op een schitterend, fraai aangelegd perceel van 4.600 m² met volwassen bomen. Bij binnenkomst vallen direct de royale ruimtes en het overvloedige natuurlijke lichtinval op.

Indeling villa met op de begane grond een ruime entree, toilet, prachtige leefruimte van meer dan 50 m², bestaande uit een woonkamer met open haard, een eetkamer en een open keuken. Vanuit deze leefruimte toegang tot zeer ruim terras, gedeeltelijk overdekt en verlengd met een met wijnranken begroeide pergola, de ideale plek om volop van het Provençaalse buitenleven te genieten. Stijlvolle hoofdslaapkamer met een badkamer voorzien van een whirlpool ligbad en een aparte douche, een werkkamer, een wasruimte/buanderie.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers die een badkamer met toilet delen, evenals vierde slaapkamer met een eigen badkamer (o.a. doucheruimte) en een extra werkkamer.

Op de begane grond bevindt zich tevens een **zelfstandig gastenverblijf van 35 m²**, perfect voor het ontvangen van familie en vrienden of voor verhuur als gastenverblijf.

Goede voorzieningen als waterontharder, airconditioning, whirlpool, open haard, dubbele beglazing, internet (glasvezel), elektrisch zonnescherm, kruipruimte, besproeiing, BBQ, hekwerken, buitenverlichting, waterbron/put, automatische poort met videophone en petanqueterrein.

Buiten biedt het volledig vlakke, zorgvuldig aangelegde terrein met mediterrane beplanting een rustige en idyllische leefomgeving in een fraaie buurt die bekend staat om haar stilte en privacy. Het volledig omheinde perceel beschikt over een elektrische toegangspoort en een prachtig Diffazur-zwembad van 12 bij 5 meter (gerenoveerd in 2026).

Een unieke villa die de charme van de Provence combineert met royale leefruimtes, een uitstekend energielabel en een uitzonderlijke beschutte ligging, op slechts enkele minuten wandelen van het centrum