Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl

Provence - Var: vlak achter de Côte d'Azur ligt deze gerenoveerde Provençaalse villa (3 sk, 3 bk) met twee gastenkamers met eigen ingang en groot zoutwaterzwembad van ca. 13 bij 6 meter met terras, 5.000 m² goed toegankelijk terrein met dubbele garage

Prijs: 795,000
Referentie nummer: 3422
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Montauroux (achterland Cannes)

In een rustig gehucht ligt deze **prachtige goed verzorgde gelijkvloerse villa**. De woning is de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd en biedt ruim 200 m² woonoppervlak op een schitterend vlak perceel van 5.000 m².

Indeling villa met op de **begane grond** een entree, royale open keuken met **eetkamer en een indrukwekkende woonkamer van maar liefst 65 m². Dankzij de grote schuifpuien lopen de leefruimtes naadloos over in de verschillende terrassen** rondom de woning. Het slaapgedeelte bestaat uit een kinderslaapkamer met eigen badkamer/douche, een slaapkamer met eigen badkamer en toilet, een royale hoofdslaapkamer met dressing, badkamer en separaat toilet en twee gastenslaapkamers met een eigen entree. Beide gastenkamers beschikken over een eigen badkamer met toilet, waardoor ze ideaal zijn voor familie, gasten of vakantieverhuur.

Buiten bevindt zich een prachtig aangelegde, vlakke tuin met een indrukwekkend **zoutwaterzwembad van 13 x 6,5 meter**, voorzien van een elektrische cover. De verschillende terrassen bieden op elk moment van de dag een fijne plek om van de zon of juist van de schaduw te genieten.

De woning is **de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd**. Zo is in 2022 de volledige elektrische installatie vernieuwd, is er een nieuw ventilatiesysteem (VMC) geplaatst, zijn in 2025 alle waterleidingen vervangen en is het dak extra geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over een **dubbele garage en twee praktische bergingen**.

De woning heeft een fijne ligging op korte afstand van voorzieningen, **50 minuten van het vliegveld van Nice en 35 minuten van zee**.

Energielabel B/A.

Een ruime, uitstekend onderhouden villa waar rust, comfort en privacy samenkomen