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: op een half uurtje van zee gelegen recent gerenoveerd Provençaals woonhuis (2 sk, bk) met gastenverblijf en garage, prettig gelegen op 579 m² met weinig onderhoud en op korte afstand van voorzieningen op 50 minuten van vliegveld Nice

Prijs: 440,000
Referentie nummer: 3421
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Montauroux (achterland Cannes)

VERKOCHT

Deze charmante **woning** met Provençaalse sfeer van circa 100 m² combineert de karakteristieke uitstraling van een authentieke woning met het **comfort van een recente renovatie**. Het geheel bestaat uit een **hoofdwoning en een volledig zelfstandige studio**, die tal van mogelijkheden biedt. De studio is ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden, maar kan ook uitstekend worden verhuurd, zowel voor lange termijn als via vakantieverhuur. Daarnaast leent deze ruimte zich uitstekend als praktijkruimte of kantoor aan huis, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor zelfstandig ondernemers of mensen die vanuit huis werken. De woning is volledig gerenoveerd, inclusief de elektrische installatie. De zolder is momenteel nog niet ingericht, maar biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, kantoor, speelkamer of hobbyruimte. In de tuin is bovendien ruimte om, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen, een klein zwembad aan te leggen.

De **hoofdwoning** bevindt zich op de **begane grond** en heeft als groot voordeel dat alle woonruimtes zich op één niveau bevinden, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. De woning beschikt over een volledig uitgeruste keuken, een lichte woonkamer met toegang tot een balkon met een prachtig uitzicht, toilet, twee slaapkamers en een badkamer.

Op de **benedenverdieping**, met directe toegang tot de tuin, bevinden zich de zelfstandige studio met woon/slaapkamer en badkamer, een wasruimte, extra bergruimte en een **ruime garage**.

Het pand geniet van een optimale ligging op korte afstand van voorzieningen, 50 minuten van het vliegveld van Nice en **30 minuten van zee**.

Energielabel D/B. **Aangesloten op riolering**.

Een instapklare woning die zowel geschikt is als permanente woning, tweede huis of interessante investering voor verhuur