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: gelijkvloerse en goed verzorgde Provençaalse villa (4 sk, 2 bk) met zwembad van 12,5 bij 6 meter, gelegen op een ruime kavel van 4.255 m² met toegangspoort op korte afstand van voorzieningen op zo'n 40 minuten van zee en uur van Nice

Prijs: 820,000
Referentie nummer: 1831
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Flayosc (achterland Saint-Tropez)

CO-EXCLUSIVITEIT: Deze mooie **gelijkvloerse villa** ligt op een volledig omheind en fraai aangelegd, vlak terrein van 4.250 m², bereikbaar via een afgesloten **oprijlaan**.

Het **pand** bevat als **indeling** op de **begane grond** een ruime entreehal met een garderobe, toilet en wastafel. Het heeft een L-vormige woon-/eetkamer met open haard, aansluitend een volledig uitgeruste keuken, bijkeuken en voorraadkast met directe toegang tot de garage. Het slaapgedeelte beschikt over een ruime master suite met een complete

badkamer (douche, bad en toilet) en een dressing met ingebouwde kasten. Daarnaast zijn er nog 3 slaapkamers van 19, 18 en 12 m², eveneens voorzien van ingebouwde kasten. Bovendien is er een tweede badkamer met douche en separaat toilet.

Het huis beschikt over centrale **geothermische vloerverwarming**, mooie grote raampartijen, elektrische rolluiken en horren. Ook bevat het een dubbele, betegelde garage met automatische deuren.

De villa geniet van overdekte terrassen en een prachtig **verwarmd zwembad van 12,5 bij 6 meter, voorzien van zoutwaterbehandeling, automatische pH-regeling en een elektrisch oprolbaar zwembadafdekking**.
Automatisch beregeningssysteem, met waterreservoir aangesloten op het irrigatiekanaal. Automatische toegangspoort met videofoon.

Het pand heeft een gunstige ligging **op korte afstand van voorzieningen en een tennisbaan en op 40 minuten rijden van de Middellandse Zee.**

Energielabel B/A. Septic tank op de huidige norm.

Een instapklare villa met groot zoutwaterzwembad op 40 minuten van zee