



**Provence - Var: volledig gelijkvloerse Provençaalse villa (3 sk, 2 bk)
met ruime sous-sol van 135 m², gelegen op 2.500 m² omheind terrein
in residentiële omgeving op 40 minuten van Middellandse zee;
energielabel A/A en septic tank op huidige norm**

Prijs: 649.000
Referentie nummer: 3428
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Montauroux - Callian (achterland Cannes)

Deze aantrekkelijke, moderne **Provençaalse villa** ligt in een bijzonder rustige omgeving aan het einde van een kleine, residentiële doodlopende straat. De villa ligt op een **volledig omheind terrein van 2.500 m²**, toegankelijk via een automatische poort. De ligging biedt **veel privacy en rust**.

De woning biedt circa 130 m² woonoppervlak, **volledig gelijkvloers**, met lichte en aangename leefruimtes die ontworpen zijn met het oog op comfort. Het huis heeft als **indeling** bij binnenkomst een ruime leefruimte met een gezellige woon- en eetkamer, aansluitend op een volledig uitgeruste open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met de buitenruimte en bieden een vrij uitzicht over de omliggende heuvels en bergen.

Het slaapgedeelte bestaat uit drie slaapkamers en twee badkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met een eigen badkamer.

Elke kamer is voorzien van **airconditioning**, wat het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat zorgt.

Een bijzonder pluspunt is de **ruime kelder (souterrain)** van circa 135 m², die tal van mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld als opslagruimte, werkplaats, hobby- of recreatierruimte. Daarnaast beschikt de kelder over een **geklimatiseerde wijnkelder**.

De woning is aangesloten op een **septic tank**, die voldoet aan de huidige norm.

Energie label A/A.

Een recente, praktische woning zonder renovatiewerken, gelegen in een rustige en aangename omgeving