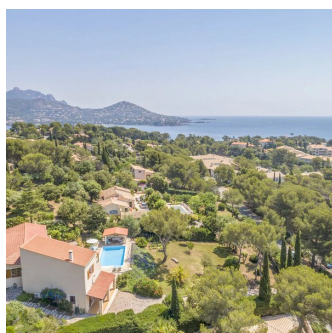




Côte d'Azur - Var: in 2025 gerenoveerde villa (4 sk, 2 bk) met inpandig gasten-appartement onderin en zwembad, prachtig gelegen op 2.310 m² grond op 5 minuten van zee en met zeezicht aan de voet van het Estérel-gebergte en een uurtje van vliegveld Nice

Prijs: 1.500.000

Referentie nummer: 2054

Omgeving: Côte d'Azur

Departement: Omg. Saint-Raphaël - Le Dramont

CO-EXCLUSIVITEIT: Deze charmante Provençaalse villa in goede staat met prachtig zeezicht is gelegen op een exclusief domaine op slechts vijf minuten van het strand. De villa bevindt zich in de geliefde wijk Le Dramont vlak bij het sfeervolle kustplaatsje Agay en de badplaats Saint-Raphaël. De woning is rond 2013 gerestaureerd (o.a. nieuw dak

en isolatie) en in 2025 gerenoveerd.

Op de begane grond bevindt zich een open keuken die in directe verbinding staat met de mooie lichte woonkamer met open haard en de eetkamer. Bovendien zijn er drie slaapkamers en een hoofdslaapkamer, twee badkamers waarvan een met douche en een apart toilet. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het aangrenzende terras, waar genoten kan worden van het mediterrane buitenleven en het uitzicht.

Op tuin niveau (onderste verdieping) bevindt zich nog een zelfstandig appartement, ideaal voor gasten of verhuur, en een atelier.

De villa wordt omringd door een ruime, goed onderhouden tuin met een zwembad van 10 bij 5 meter en poolhouse. Op het eigen terrein is bovendien voldoende parkeergelegenheid.

Dankzij de aantrekkelijke ligging, de royale leefruimtes en de extra woonruimte is deze villa bijzonder geschikt als permanente woning, tweede verblijf of als investering voor vakantieverhuur.

De villa is gerestaureerd in 2013 en bevat airconditioning in alle ruimtes. Bovendien ligt de villa loopafstand van winkeltjes, restaurants, een treinstation (naar Nice Airport) en de zee. Cannes is in een uur te bereiken.

Energielabel C/A.

Prachtige omgeving met volop natuur vlakbij zee/strand en voorzieningen