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: bijzonder geheel bestaande uit een ruim woonhuis (4 sk, 2 bk) uit 1991, grote garage, atelier/studio, natuurstenen bijgebouwtje op royale kavel van ruim een halve hectare op 35 minuten van de Middellandse zee en een uurtje van Cannes

Prijs: 470.000
Referentie nummer: 10243
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Draguignan - Flayosc - Lorgues (achterland Fréjus)

Ideaal **gelegen tussen Draguignan, Lorgues en Flayosc** bevindt zich deze woning met bijzondere architectuur, royale ruimtes en indrukwekkende bijgebouwen. Gelegen op een perceel van 5.960 m² biedt de woning circa 160 m² woonoppervlakte en verrast zij met haar ruime interieur en hoge plafonds.

Indeling woonhuis begane grond; de royale leefruimte omvat een zit- en eetgedeelte rondom een imposante pelletkachel. Een separate keuken met aangrenzende bijkeuken completeert het woongedeelte. Op deze verdieping bevinden zich tevens een werkkamer met directe toegang naar buiten, een slaapkamer, een badkamer (o.a. douche) en een separaat toilet. De woning beschikt over vloerverwarming.

De **bovenverdieping** bevat drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een mezzanine/vide. Deze extra ruimtes bieden volop flexibiliteit en kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als werkplek, ontspanningsruimte of extra slaapgelegenheid. Tevens is er een tweede badkamer en een separaat toilet.

Een groot pluspunt van deze woning zijn de bijzonder ruime bijgebouwen. Een **garage** van meer dan 60 m² wordt aangevuld met een **atelier/studio** van 51 m², dat in 2015 als uitbreiding werd gerealiseerd. Deze veelzijdige ruimtes bieden tal van mogelijkheden, zowel voor privégebruik als voor artistieke of professionele activiteiten.

Buiten is er voldoende ruimte voor de aanleg van een zwembad. Tevens is er een **authentiek stenen bijgebouw** dat bijdraagt aan de charme van het geheel.

Met enkele renovatie- en moderniseringswerkzaamheden kan het volledige potentieel van deze woning tot zijn recht komen.

Het pand geniet van een leuke **ligging op 55 minuten van Cannes en op 1 uur en 15 minuten van Nice en haar luchthaven**.

Energielabel D/B.

Leuk geheel met diverse uitbreidingsmogelijkheden