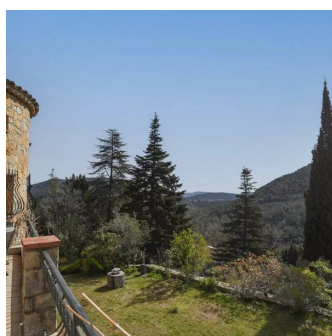




Provence - Var: zeer karakteristieke Provençaalse villa met toren en veel woonruimte beneden en boven, gelegen op een prachtig omheind terrein van bijna een halve hectare met zwembad en toegangspoort op loopafstand van het centrum en 45 minuten van zee

Prijs: 975.000

Referentie nummer: 3304BD

Omgeving: Provence

Departement: Omg. Callas - Seillans (achterland Cannes - Sainte Maxime)

Op **loopafstand (300 meter) van het centrum** van een idyllisch Provençaals dorp ligt deze **prachtige, royale villa** van 243 m² woonoppervlak met veel charme. Er zijn 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6) en er is **schitterend uitzicht** op de groene heuvels rondom in de pittoreske omgeving. Deze karaktervolle villa met het fraai gelegen zwembad, ronde toren en veel verwerking van natuurstenen ligt op een ruim terrein met mooie terrassen en olijfbomen. De tuin van bijna een halve hectare met veel natuur is volledig omheind, vergt weinig onderhoud en heeft een elektrische toegangspoort plus een tuinhuisje van 16 m².

Indeling: de villa is gebouwd op twee niveaus met op de **begane grond** een entree/hal van 12 m², gastentoilet, eetkamer van 17 m², een gezellige ronde woonkamer van 30 m² met open haard, ingerichte open keuken, kantoor van 14 m² (te gebruiken als slaapkamer), slaapkamer van 18 m², badkamer en een kleedkamer.

Op **tuinniveau** (onderste verdieping) bevindt zich de garage van 29 m², wasruimte/buanderie en het **2e woongedeelte** met een woonkamer van 28 m² met kitchenette, 4 slaapkamers (16, 16, 11 en 24 m²), badkamer en apart toilet. Vanuit alle slaapkamers is er toegang tot het overdekte terras om volop van de tuin te genieten.

Dubbele beglazing, PVC-ramen, centrale verwarming (olie) en aangesloten op de riolering. Er is naast leidingwater ook een **natuurlijke bron** voor de besproeiing van de tuin en het vullen van het zwembad. Energielabel D (verbruik).

Voor liefhebbers van een royaal en sfeervol huis op prachtlocatie vlakbij winkels en restaurants.