



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.nl

Neem tevens contact met ons op per mail : contact@abafim.com

Magnifieke architectonische villa met uitzicht

2 575 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26969
- Aantal kamers : 13
- Aantal slaapkamers : 5
- Woon oppervlak : 350 m²
- Grond oppervlak : 3 033 m²
- Grond belasting : 3 564 €



Gelegen in een rustige omgeving op 10 minuten van het strand tussen Cannes en Nice Côte d'Azur, biedt deze majestueuze, 350m² grote, absoluut moderne architectonische villa een enorme woonkamer met keuken, bijkeuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten, een kantoor, een dubbele garage, een terras en een zwembad, alles gelegen op een omheind en bebost perceel van 3000m².

Deze nummer 1-locatie, gekozen vanwege de rust en het adembenemende uitzicht van 180°, zal u ongetwijfeld bekoren. U moet door de grote automatische poort om enkele meters lager toegang te krijgen tot de parkeerplaatsen, de dubbele garage (42m²) en de voordeur van de villa op het eerste niveau.

- Niveau 1:

Wanneer je dit niveau betreedt, word je overvallen door een gevoel van zuiverheid, natuur en ruimte, want in deze prachtige betegelde hal (20 m²) die openloopt naar de begane grond, waar het licht domineert, sta je tegenover dit enorme dubbel glas raam en dit schilderij dat het Mediterrane landschap is.

Aan de linkerkant van de hal leidt een deur direct naar de garage. Voorbij de hal ligt een gang (8 m²):

- Aan de linkerkant, achter elkaar, een eerste slaapkamer (13m²), vervolgens een tweede (14m²) met een douche, en tenslotte een derde, de master bedroom, (35m²). Al deze slaapkamers openen zich naar een enorm houten terras, hooggelegen, met een uitzicht van 180° op zowel de Alpen, prachtig wanneer ze besneeuwd zijn, als de zee in de verte, de magie van de Côte d'Azur werkt hier.

Vanaf dit panoramische terras kunt u via de buitentrap toegang krijgen tot de begane grond van het huis.

- Aan de rechterkant van de gang is er een eerste badkamer (8m²) evenals een apart toilet.

- Niveau 2

De trap die vanaf de entreehal naar beneden gaat, leidt u naar de belangrijkste ruimte, misschien ook wel een van de mooiste van de villa; de ruimte van de woonkamer, eetkamer, Amerikaanse keuken en een andere kleine salon of hedendaagse boudoir (totaal 150 m²). Vier duidelijk van elkaar gescheiden ruimtes, die men op een natuurlijke manier ontdekt.

- Tegenover de trap en aan de rechterkant de woonkamerhoek, verfraaid met een vrijstaande haardkachel met Stovax Double Combustion-inzet. De keuken, uitgerust met een kookeiland en een prachtige inductiekookplaat met afzuiging, biedt voldoende ruimte om uw gasten rond het eiland te ontvangen voor het proeven van tapas of om te volgen wat er op het fornuis gaart. De bijkeuken (17 m²) geeft u de mogelijkheid om alles op te slaan of te bewaren wat u maar wilt. De eetruimte, aansluitend op de keuken, opent zich aan de zwembadzijde naar buiten. De volledige begane grond is voorzien van schuif- en vouwdeuren met enkele of dubbele panelen.

- Aan de linkerkant van de trap, een tweede kleine bureauhoek en een andere kleine woonkamer of boudoir, een opbergruimte, een kledingkast, het toilet.

Rechts ernaast, een kleine gang (4 m²) :

- aan de rechterkant hiervan, een slaapkamer (12 m²) met een badkamer, gevolgd door een andere grote slaapkamer (17 m²) die verbonden is met een andere kamer die ook als slaapkamer kan dienen (9 m²). Deze is uitgerust met een deur; handig omdat dit volledige onafhankelijkheid geeft aan dit deel van het huis.

- als men de kleine gang terug naar de woonkamer volgt, rechts, een tweede badkamer. Tenslotte, aan het einde, opnieuw de uitgestrektheid van de begane grond.

U zult op mooie dagen genieten van dit prachtige terras rondom het zwembad en uw mooiste feesten organiseren.

Het houten buitenteras loopt langs de gehele voorgevel van de villa, terwijl de achterkant volledig met stenen is aangelegd en een geplaveide oprijlaan heeft, omlijst door een steunmuur van regionaal natuursteen.

Werkplaats en het zwembadlokaal (6 m²) zijn aan het huis verbonden. De 3000 m² tuin bestaat deels uit rotstuin en is beplant met exotische bomen en fruitbomen. De tuin beschikt over automatische besproeiing.

U begrijpt het al, hier wordt niets aan het toeval overgelaten, er is geen ruimte voor twijfel over de kwaliteit van de gebruikte materialen, van het ontwerp van het huis tot aan de inrichting ervan. De goede smaak, de onberispelijke en voorbeeldige staat van deze villa maken dat alles haar eenvoudigweg uitzonderlijk maakt en altijd in een 'nieuw' staat.

Het dakterras van betonnen vloer is begroeid met "Wastodrain" platen van 8 verschillende soorten Sedum, aangebracht op geotextiel + isolatiepanelen van geëxtrudeerd polystyreen van 80 mm. Dit alles ligt op het bestaande Soprema-complex in meerdere lagen (Calendrite en groene Soprema). De constructie is traditioneel met: funderingen met kruipruimte + cellenbetonvloeren. De kozijnen zijn voorzien van dubbel glas met thermische onderbreking + gas. De verwarming en de productie van warm water worden verzorgd door een gascondensatieketel De Dietrich 35 kW met een boiler van 150 L en aangevuld door een houtkachel en elektrische radiatoren in sommige kamers. Het huis is uiteraard voorzien van airconditioning. Alle glaspartijen zijn uitgerust met rolluiken en elektrische zonweringen met centrale bediening via Somfy. Het terras is van exotisch hout Cumaru (1070 kg/m³, extreem duurzaam, gebruiksklasse nr. 4, kan permanent in water blijven). Het zwembad "Whaterair" in boonvorm, met liner, werkt op chloor (5,50 m x 10 m). den eventueel verwarmd. Riolering.

U zult in elk seizoen veel plezier beleven, u en uw gezin, uw vrienden, rond dit eigendom, bijna uniek in dit zeer gevraagde gebied.

*Op 5-8 minuten van alle voorzieningen, inclusief hypermarkt, kleuterschool, middelbare school en lyceum. Het ligt op slechts 15 minuten van de internationale luchthaven Nice-Côte-d'Azur, 30 minuten van de haven van Nice en de vertrekken naar Corsica, 35 minuten van Cannes, 45 minuten van Monaco, 50 minuten van Ventimiglia in Italië, 1 uur van Sanremo in Italië, 1 uur en 30 minuten van St Tropez en de eerste skipistes in Auron.

BROEIKAS EFFECT : B (64)