



IMMO VANDAMM

Stationsstraat 80 , 2440 Geel

Telefoonnummer: 014 72 00 27

E-mail: info@vandamm.be

## Te koop - Villa

€ 1.950.000

Corniche du Parin 12, Rayol-Canadel-sur-

Ref. 3217700 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 4325m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Prachtige woning met 100% privacy. De bouwgrond is +-5000 m<sup>2</sup>. Verder is er een zeer groot overdekt terras gelegen aan het zwembad van 9x9 meter met jet stream en met overloop zodat je in het verlengde van het water de zee ziet. Het terrein is volledig beplant en voorzien van automatische bevoeiing voor elke plant. De woning is in provinciale stijl opgetrokken, heeft 3 grote slaapkamers, 2 badkamers, 2 wc's, bergkamer, keuken, eetplaats, zitplaats met open haard, aparte hogere zitplaats voor TV en het portaal(3x2m). Schuin onder het zwembad, waar zich een venster bevind van de conciërgewoning, is tevens de doorgang naar de machinekamer van het zwembad en van de kelderruimte ( 6x2 m benutbaar). Het gebouw is vroeger voorzien van een volledig aparte conciërgewoning met aparte ingang en geen interne doorgang naar de eigenlijke woning. Dit apart gedeelte is weliswaar niet ingericht als conciërgewoning maar wordt momenteel gebruikt als een 4<sup>e</sup> zeer grote slaapkamer met 3 bedden, grote wasplaats met nog een douche, bureau van 4x3m, wc en 2 bergplaatsen van 3x2m. De binneninrichting is gebaseerd op de provinciale stijl en is door een plaatselijke binnenhuisarchitecte ingericht. Let hierbij op het schilderwerk van de muren. Dit is niet geschilderd maar manueel ingewreven (duurde 1 jaar) met 4 lagen pigmentpoeder zoals een oud provinciaals gebruik.

Het allerbelangrijkste aspect van deze woning is volledige privacy.

Algemene informatie van de plaats: Le Rayol Du Canadel ligt op 19,5 km van Ramatuelle waar zich de bekende stranden van St. Tropez bevinden. Beschermd natuurgebied waarin beperkt gebouwd is. Ligt tegenover de eilanden Ile de Levant en Port Cros. Er is bv. maar 1 hotel en er mogen er geen meer bijkomen. Dat hotel is "La Bailli de Suffren \*\*\*\*" en ligt beneden aan 2 kleine baaien met zandstrand. Iedereen mag daar ook gebruik van maken evenals van hun beachbar met restaurant. Er is ook nog 1 groter zandstrand "Tropicana" met beachbar en restaurant. Verder is er in het dorpje 1 supermarkt, 1 beenhouwer, 1 bakker, 1 groot café met goed restaurant, 1 kapper, 1 dienstdoende politieagent enz... De dichtstbijzijnde luchthaven Toulon-Hières ligt op 33,8 km(28min.) waarop je vanuit Zaventem Low-cost kan vliegen.

---

## Financieel

Prijs: € 1.950.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1963

Renovatiejaar: 2003

Staat: Goede staat

## Comfort

Conciërge: Ja

Zwembad: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 4.325,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld