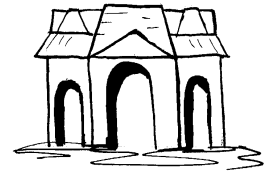


Villa de L'Arc ** Résidence Provençale**
13 Rond-Point de l'Arc de Triomphe, 84100 Orange



Te koop: Een schitterende Provençalse stadvilla.



Gelegen op een zeldzame plek met een unieke locatie: aan de rand van de stad Orange (Vaucluse), een paar minuten lopen naar het centrum en op 1 km van het station. Geheel gerenoveerd, 360 m² bewoonbaar oppervlak (480 m² totaal oppervlakte van het huis) met een

parkachtige tuin grenzend aan de Arc de Triomphe, UNESCO monument (oppervlakte van het hele terrein 1862m²).



U betreedt het huis door een grote hal die toegang geeft tot een grote salon met open haard, verbonden aan beide zijden via grote schuifdeuren met 2 andere salons (eetkamer, kantoor), die tezamen veel ruimte bieden, veel licht toelaten en alle drie toegang geven tot het grote terras met weids uitzicht op de tuin en de Arc de Triomphe.

Door een andere deur in de hal bereikt u de geheel ingerichte Provençalse keuken met bijkeuken. Terug in de hal leidt een prachtige marmeren trap met smeedijzeren leuningen u naar de verdieping waar zich 4 grote slaapkamers bevinden, stuk voor stuk in een ander stijl ingericht en allen voorzien van eigen badkamer en toilet. De trap naar het souterrain leidt naar een gang waar zich bevinden: een grote suite met bad en toilet en een zijkamer met apart toilet, tezamen te gebruiken als privé

de geheel ingerichte Provençalse keuken met bijkeuken. Terug in de hal leidt een prachtige marmeren trap met

smeedijzeren leuningen u naar de verdieping waar zich 4 grote slaapkamers bevinden, stuk voor stuk in een ander stijl ingericht en allen voorzien van eigen badkamer en toilet. De trap naar het souterrain leidt naar een gang waar zich bevinden: een grote suite met bad en toilet en een zijkamer met apart toilet, tezamen te gebruiken als privé



appartement voor gasten. Achter het appartement bevinden zich verder nog een kelderruimte met raam voor opslag of herinrichting, een grote kelder nu in gebruik voor wassen/drogen, een wijnkelder, een kelder met pomp voor de bronwatervoorziening en een garage.

De gehele begane grond en de verdieping zijn uitgevoerd met massief parket en alle ruimtes zijn voorzien van warmtepompen voor een ideale temperatuur zowel in de zomer als in de winter.

Buiten heeft u nog de beschikking over een zwembad omgeven door planten en bloemen dat u bereikt via de statige treden van het terras. Het huis is volledig ingericht voor een "chambres d'hôtes" (B&B) en leent zich perfect voor een theesalon.



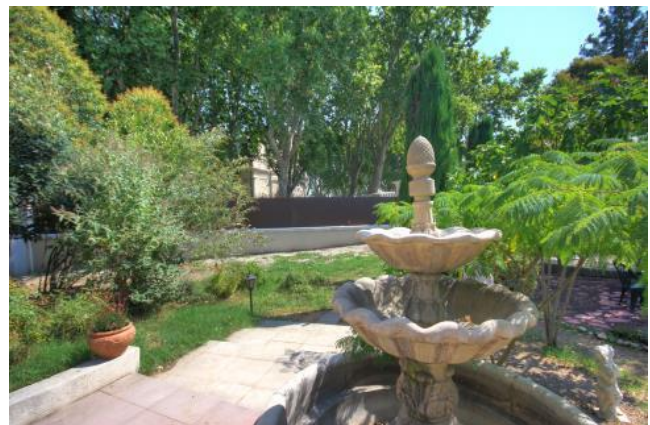
Het huis dateert uit 1968, is van een kwalitatieve uitstekende constructie en is uitgerust met: alarminstallatie, intercom en afstandsbediening voor de poort , automatisch sproeisysteem in de tuin, watervoorziening uit de bron, verwarming en airconditioning d.m.v. warmtepompen, aardgas. Mogelijkheid om het huis geheel gemeubileerd aan te kopen.

Ligging aan de rand van de binnenstad van Orange, 20 minuten van Avignon, 650 km van Parijs, 1 uur van Marseille, dichtbij de Lubéron.

Bereikbaarheid: met de auto vanaf de afslag Orange-centre op de A7 vijf minuten; met de trein vanaf het TGV-station in Avignon 20 minuten, met het vliegtuig vanaf vliegveld Marseille Provence of vanaf vliegveld Montpellier 1 uur.

Vraagprijs € 890.000.

Inruil huis in Nederland (Randstad) is mogelijk



Voor meer:

Marijke Spiekerman & Wim van Teeffelen – Oosteinde 171 – 2611VD Delft

Tel 015 213 13 47 of 06 53 55 30 80 www.villadelarc.com

Mail: info@ondernemen-frankrijk.nl