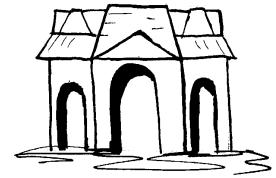


**Villa de l'Arc \*\*\*\* Résidence Provençale**  
13 Rond-point de l'Arc de Triomphe, 84100 Orange, France



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 1,1 km van het station, is te koop een schitterende Provençaals e stadvilla. Geheel gerenoveerd, 360 m<sup>2</sup> bewoonbaar oppervlak ( 480 m<sup>2</sup> totaal oppervlakte van het huis) met een parkachtige tuin grenzend aan

de Arc de Triomphe, UNESCO monument ( oppervlakte van het hele terrein 1862m<sup>2</sup>).



U betreedt het huis door een grote hal die toegang geeft tot 1 grote salon met open haard, verbonden aan beide zijden door 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 Provençaalse keuken met bijkeuken. Terug in de hal leidt een prachtige marmeren trap met smeedijzeren leuningen u naar de verdieping waar zich 4 suites bevinden, stuk voor stuk in een ander stijl ingericht en allen voorzien van badkamer en toilet. De trap naar het souterrain leidt naar een gang waar zich bevinden een grote

suite met bad en toilet 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 zgn 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 leent zich uitstekend voor het starten van een activiteit van "chambres d'hôtes" ( B&B) en/of een theesalon. Het huis dateert van 1968, is van een kwalitatieve goede 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, stadsgas.



Mogelijkheid om het huis geheel gemeubileerd aan te kopen. Ligging aan de rand 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 € 790.000.**

Inruil huis in Nederland (Randstad) is mogelijk .

Voor nadere inlichtingen:

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

Tel 015 213 13 47 of 06 53 55 30 80 [www.villadelarc.com](http://www.villadelarc.com) mail [info@ondernemen-frankrijk.nl](mailto:info@ondernemen-frankrijk.nl)

