

# HUS I ST. ENDRÉOL, PROVENCE



## KVALITETSHUS I ST. ENDRÉOL, PROVENCE

Tæt på Cannes og Nice  
Spa og golfbane  
Hyggelige landsbyer  
Skønne vingårde

# HUS I ST. ENDRÉOL, PROVENCE

## SAINT ENDRÉOL - PROVENCE

Mellem Provence og den franske Riviera, kun 45 min. fra Nice's lufthavn, ligger Saint Endréol i fantastiske omgivelser – netop der, hvor naturen, det uberørte og arkitekturen mødes. På området findes flere forskellige pools og en glimrende restaurant med en stor panoramaterrasse med udsigt over golfbanen. En 18-hullers golfbane – en af de bedste og mest kendte i Frankrig. På mere end 2000 m<sup>2</sup> tilbyder spa-anlægget et bredt udvalg af wellness- og kropsspleje, bl.a. indendørs swimmingpool, sauna, hammam og spabad. Der kan også spilles tennis, og på mindre end en halv time er man på strandene ved Fréjus. Stedet emmer af fred og idyl med de omkringliggende små hyggelige byer og mange vingårde. Huset, der er på 90 m<sup>2</sup>, i to etager, er bygget i de bedste kvalitetsmaterialer. Det består af stue, køkken – med alt i hårde hvidevarer - soveværelse, dejligt gæsteværelse, 2 badeværelser og et toilet. I huset er der også et 4 m<sup>2</sup> stort opbevaringsrum, hvor man ved udlejning, kan opbevare sine private ejendele. Til huset hører også stor garage. Der er aircondition i sove- og gæsteværelse. Huset har 2 skønne terrasser med udsigt til have og pool.

Huset har ikke tidligere været lejet ud, men det kan let lade sig gøre – Alle former for service kan tilkøbes i en "ownersservice", der tilbyder alt lige fra rengøring, transport, leje af golfbil, børnepasning, børneseng, sengelinned m.v., nøgleudlevering og kontrol af huset efter lejere er rejst.

En anden service, der tilbydes, er koordinering af håndværkere, ved reparationer i huset. Dette er en del af de løbende omkostninger til området, og ikke noget man skal betale ekstra for – udover håndværkernes løn.

Nuværende ejer har ikke udlejet huset, men det anslås, at huset vil kunne udlejes 12 – 15 uger om året til 900 – 1.700 Euro/uge, alt efter tidspunktet – hvilket vil sige en mulig lejeindtægt i størrelsen kr. 120 – 150.000. Ved udlejning er der fradrag for moms på alle udgifter, hvorved ejeren har særdeles positiv drift i huset før renter og afdrag.

Driftsomkostninger ifølge sælgers oplysninger  
Fællesomkostninger, drift hus + gartner – ca. kr. 20.000/året  
Ejendomsskatter – ca. kr. 7.500/året  
Forbrug af varme, el og vand – ca. kr. 12.500

Klik [HER](#) for at se video om St. Endreol.

Areal: 90 m<sup>2</sup>

Grund: 200 m<sup>2</sup>

Pool: JA - 20m

Opført: 2006

Nærmeste Cru Classé vinslot: 6 km

Nærmeste helikopterlandingsplads: 7 km

Nærmeste Michelinstjerne-restaurant: 7 km

Afstand til Cannes: 55 km

Afstand til Marseille: 130 km

Afstand til Nice: 80 km

Afstand til Fréjus (kystby): 20 km

Sagsnummer: K11719

Pris: kr. 3.995.000







