



**Languedoc - Hérault: Mediterrane villa (5 sk, 3 bk) in zeer goede onderhoudsstaat met verwarmd zwembad van 11 bij 6 meter en adembenemend uitzicht op de natuur en bergen, gesitueerd op ruim 2.300 m<sup>2</sup> op 1,5 kilometer van centrum en 30 minuten van Béziers**

**Prijs:** 665.000

**Referentie nummer:** 2492

**Omgeving:** Languedoc

**Departement:** Omg. Béziers (achterland)

**Ruime Mediterrane villa met prachtige vergezichten** nabij een golfclub en op nog geen 1,5 kilometer van het centrum van een levendige stadje met restaurants, winkels en terrassen in het achterland van Béziers in het hart van het Parc Naturel du Haut Languedoc. De villa is gelegen in een residentiële wijk, op een zuidelijk georiënteerde helling. De historische stad Béziers (TGV en internationale luchthaven) bevindt zich op circa 30 minuten rijden en de stranden aan de Middellandse Zee op 40 minuten. De gemeente maakt deel uit van het natuurrijke "**Parc Naturel Régional du Haut Languedoc**" met haar vele faciliteiten op recreatief gebied. Bovendien is de villa gelegen in de directe nabijheid "La Voie Verte", een voormalig treinspoor van waaruit men circa 70 kilometer kan fietsen, vrijwel zonder autoverkeer. De villa vindt haar oorsprong in 2005 en is op een degelijke wijze gebouwd in een regionale, traditionele en Mediterrane stijl. In totaal bebouwd oppervlak van meer dan 350 m<sup>2</sup> waarbij inbegrepen het bewoonbare oppervlak (veel op de begane grond) van circa 212 m<sup>2</sup>. Het goed doordachte en geslaagde ontwerp van deze villa maakt dat het voldoende ruimte en privacy biedt voor de eigenaren en hun gasten. De toegang tot de omheinde en onderhoudsvriendelijke kavel (2.308 m<sup>2</sup>) is via een voetgangerspoort of via een elektrisch bedienbare metalen autopoot welke toegang biedt tot de verharde oprijlaan. Op het perceel is er voldoende parkeergelegenheid.

**Indeling villa** met op de **begane grond** een entree (toegang tot garage), zeer ruime woonkamer van 74 m<sup>2</sup> met aangrenzende open keuken, diverse (deels overdekte; 37 en 30 m<sup>2</sup>) terrassen, opbergruimte, gastentoilet, slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met eigen badkamer. Verder zijn op dit niveau nog 3 slaapkamers (elk 12 m<sup>2</sup>) en een gedeelde badkamer plus separaat toilet.

In de **onderverdieping** bevindt zich de garage, een vijfde slaapkamer met badkamer en de kruipruimte.

De villa is uitstekend onderhouden en is **direct te betrekken**. Ze beschikt over een ruime mate van lichtinval en van comfort. Zo is ze bijvoorbeeld uitgerust met een centrale reversibele warmtepomp, een ambachtelijk vervaardigde inbouwkeuken met marmer blad, "one key fits all-cilindersloten" en ruime en comfortabele badkamers.

De tuin is zeer fraai ontworpen en beschikt over een rijk gevarieerde volwassen Méditerranee vegetatie met o.a. een heuse olijfbomengard, cipressen, agaven en de diverse bloemmassieven met o.a. irissen, rozemarijn en jasmijn. Te midden van de olijfbomen bevindt zich de "jeu de boules baan". De tuin is uitgerust met een besproeiing systeem en buitenverlichting. Ondanks de omvang van de tuin en de rijke vegetatie blijft de tuin, o.a. vanwege de lokale plantensoorten, redelijk onderhoudsvriendelijk.

Het geheel wordt gecompleteerd door het **ruime verwarmde zwembad van 11 bij 6 meter** in vrije vorm met een naastgelegen kinderbad, buitendouche en terrassen. Het infinity systeem benadrukt het prachtige en weidse uitzicht op o.a. de Caroux en de Orb vallei.

Door haar afmetingen en haar bevoorrechte ligging, leent het huis zich uitstekend voor een permanente bewoning maar tevens ook als ideaal en onderhoudsvriendelijk vakantiehuis, met bovendien een prachtige seizoen verhuur prognose.

De rustige en prestigieuze wijk nabij de voorzieningen, de staat van onderhoud, het unieke ontwerp en het prachtige uitzicht op het Zuid-Franse heuvellandschap maken dit huis uniek.

*Zowel binnenshuis als buitenshuis geniet men en waar vakantiegevoel waarbij het weidse en gevarieerde uitzicht immer centraal staat!*