



Languedoc - Hérault: ruime, geheel gerenoveerde villa (4 sk, 3 bk) met zomerkeuken, panoramisch uitzicht en zwembad op het zuidwesten op 2.209 m² met onderhoudsarme natuur rondom, op korte afstand van centrum levendig wijnstadje en 30 minuten van zee

Prijs: 590.000
Referentie nummer: 2474
Omgeving: Languedoc
Departement: Omg. Magalas (achterland Béziers)

CO-EXCLUSIVITEIT: Beleef hier het echte "savoir-vivre" gevoel op slechts een half uur afstand van de stranden aan de Middellandse zee.

Dit comfortabele vrijstaande woonhuis met tuin, zwembad, bijgebouw en panoramische vergezichten bevindt zich op een dominante positie op een zuidwestelijke georiënteerde heuvel, in de nabijheid van de voorzieningen en biedt alles wat een Mediterraan hart wensen kan. De villa is rustig gelegen, aan een klein weggetje in een residentiële wijk, aan de rand van een heerlijk wijnstadje. Dit levendige en schilderachtige plaatsje beschikt over een zeer prettige mate van activiteit en talrijke voorzieningen waaronder diverse restaurants, terrassen, winkels, scholen en medische voorzieningen. Het bevindt zich te midden van een prachtig en rijk gevarieerd Mediterraan heuvelslandschap, tussen de zee en de bergen van het achterland. De bereikbaarheid is uitstekend. Direct vanuit het huis zijn er diverse wandelingen of fietstochten te maken. In de omgeving zijn er talrijke uitstapjes te maken zoals bijvoorbeeld naar Le Canal du Midi, Le Lac du Salagou, Sète, Pézenas en velen meer. De steden Béziers en Montpellier (internationale luchthavens en TGV-stations) bevinden zich op respectievelijk 20- en 55 minuten rij afstand. Het huis vindt haar oorsprong in het midden van de jaren '70. Sinds 2015 heeft het door een uitbereiding en een grondige verbouwing, haar huidige vorm verkregen. Het huis voorzien van een hedendaags comfort met fraaie raampartijen met HR-glas, reversibele airconditioning, comfortabele badkamers en een moderne inbouwkeuken. De werkzaamheden zijn onder toezicht van een architect door lokale vaklieden uitgevoerd en sommige werkzaamheden genieten nog een garantie. Bij de werkzaamheden is men er in geslaagd om een perfect evenwicht te creëren tussen een typische authentieke Mediterrane uitstraling en een hedendaags comfort. Het huis integreert zich uitstekend in het landschap en biedt vrijwel immer een uitzicht op de tuin of vergezichten op de, met wijngaarden bezaaide, heuvels. Het geheel biedt een ruim bewoonbaar oppervlak van circa 211 m². De toegang tot het omheinde perceel (2.209 m²) geschiedt via een elektrisch bedienbare poort. De tuin is liefdevol begroeid met een volwassen Mediterrane vegetatie met diverse bloemmassieven met o.a. lavendel, irissen en oleanders. Ook zijn er diverse loofbomen en beschikt het over een lommerrijk pijnbomenbosje. Ondanks de ruime afmetingen blijft de tuin relatief vriendelijk qua onderhoud.

Indeling villa met op de begane grond entree, opbergruimte en gastentoilet, werkkamer/atelier van 14 m² met vide/mezzanine, grote woonkamer van 73 m² met uitzicht en hoog plafond, moderne open inbouwkeuken en toegang tot het overdekte terras van 31 m².

In de **onderste verdieping** bevinden zich een entree met toilet, bijkeuken/buanderie, de hoofdslaapkamer van 18 m² met dressing en eigen badkamer en nog eens 3 slaapkamers (13, 13 en 11 m²) en 2 badkamers. Wijnkelder.

Tevens is er een vrijstaand **poolhouse** van 15 m² met zomerkeuken, badkamer en diverse opslagruimtes zoals de voormalige garage van 21 m². Voorts zijn er een fietsenstalling en vanzelfsprekend zijn er diverse ruime terrassen zoals het, aan de woonkamer grenzende, overdekte terras met hoog en fraai balkenplafond. Hier kan men heerlijk onthaasten en wegdromen bij een Zuid-Frans briesje.

Het zwembad (8,5 bij 4 meter) met haar terrassen maakt het geheel compleet en draagt bij aan het vakantiegevoel dat men hier beleeft; uniek en sfeervol huis op een bevoorrechte en centrale locatie