



Languedoc - Hérault: gezellige, volledig gelijkvloerse woning (3 sk, 2 bk) rond 1989 gebouwd in Provençaalse stijl met verwarmd zwembad, privé gelegen op 1.200 m² vlak terrein op loopafstand van dorpje en 50 minuten van de stranden van de Middellandse zee

Prijs: 248.000

Referentie nummer: 2502

Omgeving: Languedoc

Departement: Omg. Béziers (achterland)

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

CO-EXCLUSIVITEIT: Mediterrane, gelijkvloers en vrijstaand woonhuis met verwarmd zwembad aan de voet van de

schilderachtige Carroux. De woning bevindt zich op een rustige zuidelijk georiënteerd locatie, op één van de meest gewilde plekken van deze gemeente. De kern ervan is op loopafstand bereikbaar en beschikt o.a. over een paar restaurants. Ook biedt ze toegang tot enkele legendarische wandelpaden en natuurlijke baden. Een levendige stadje met golfclub en talrijke andere faciliteiten bevindt zich op circa 10 minuten rijafstand. De historische stad Béziers (**TGV + internationale luchthaven**) bevindt zich op circa 35 minuten rijden en de stranden aan de Middellandse Zee op 50 minuten. De gemeente zelf maakt deel uit van het natuurrijke " Parc Naturel Régional du Haut Languedoc" met haar vele faciliteiten op recreatief gebied en is bovendien gelegen aan "La Voie Verte" van waaruit men circa 70 kilometer kan fietsen, vrijwel zonder autoverkeer, op een voormalig treinspoor. Dit fietspad is vanuit het huis eenvoudig te bereiken. De woning is gebouwd tussen 1989 en 1991 in een regionale en Mediterrane stijl. De toegang tot de kavel geschiedt via een klein landelijk weggetje waarop zich de metalen toegangspoort van het huis bevindt. Het grootste deel van de tuin (1.200 m²) bevindt zich aan de zuidzijde van de villa.

De tuin is vlak en begroeid met een gazon maar tevens met diverse bomen zoals cipressen en olijfbomen. Ook is er een moestuin en zijn er heggen en bloemmassieven met o.a. fraaie oleanders en hortensia's.

Indeling woonhuis (woonoppervlak 109 m²) met op de **begane grond** een entree, een ruime woonkamer van 45 m² met houtkachel, hoge plafonds en toegang tot een grotendeels overdekt terras, eetkeuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Tevens aan de zuidzijde van de villa kan men in privacy genieten van de uitzichten en het **verwarmde zwembad (8,5 bij 4 meter, max 1,5 meter diep)**. Het zwembad is een gemetseld bad met daarin een "coating" uit 2018. De zwembadverwarming geschiedt via een warmtepomp. Naast het zwembad bevindt zich een tweede, met flagstones betegelde terras.

Het huis is direct te betrekken maar heeft een vintage interieur en dient/kan her en der aan de huidige normen te worden aangepast. Het leent zich uitstekend als eerste woning maar tevens ook als een fijn vakantieverblijf met verhuurmogelijkheden.

Een bijzonder huis in een schilderachtige landschap