



Languedoc - Hérault: schitterende, strakke villa (4 sk, 3 bk) uit 2015 met verwarmd zwembad en zomerkeuken plus ruime terrassen rondom, gelegen op 1.422 m² grond op A-locatie met panoramisch uitzicht op de indrukwekkende omgeving; klein uurtje van zee

Prijs: 635.000

Referentie nummer: 2509

Omgeving: Languedoc

Departement: Omgeving Lamalou-les-Bains - Montpellier

CO-EXCLUSIVITEIT: Ruime gelijkvloerse villa in goede onderhoudsstaat op schitterende en unieke locatie, op de top van een heuvel, met panoramische vergezichten op o.a. de "Caroux", de "Pic du Tantajo" en een groot gedeelte van de "Vallée de l'Orb" en het Parc Naturel Regional du Haut Languedoc. Het idyllische landschap dat deze regio zo befaamd maakt, ligt hier letterlijk "aan de voeten". De villa is gelegen naast het centrum van het pittoreske gemeente waar de tijd lijkt te hebben stil gestaan en waar men urenlange wandelingen kan maken in een puur en onbedorven landschap. Toch zijn de diverse voorzieningen zeer goed en snel bereikbaar. Op 5 minuten rijden heeft men toegang tot Bédarieux met haar treinstation, haar medische voorzieningen, scholen, restaurantjes en terrassen. In het nabij gelegen Lamalou les Bains kan men genieten van een golfclub, een casino en de thermische baden. Op circa 10 minuten rijden is men bij het prachtige Lac du Salagou en op een klein uur rijden heeft men toegang tot de stranden aan de Middellandse zee. Ook zijn er talrijke stadjes en steden, zoals Clermont l'Hérault, Pézenas, Béziers en Montpellier tussen de 20 en 50 minuten rijden bereikbaar.

De villa is in 2015 onder architectuur ontworpen en gebouwd op een degelijke, en regionale wijze. Zowel binnenshuis als buitenhuis ademt de villa een fijne sfeer uit met veel lichtinval waardoor men hier direct het "savoir-vivre" gevoel ervaart en waarbij het magische uitzicht immer centraal staat. De villa is direct te betrekken.

Indeling villa (woonoppervlak 163 m²) met op de **begane grond** een entree, toilet, zeer ruime woonkamer van 65 m² met diverse schuifpuien, open keuken, bijkeuken, kantoor/TV-kamer, 4 slaapkamers en 3 badkamers.

Onderin het huis (**onderverdieping**) bevindt zich een grote kelder/sous-sol met toegang tot de kruipruimte die onder het gehele huis bereikbaar is en ook de zwembadinstallatie herbergt.

Geheel ingerichte zomerkeuken met ruime betegelde terrassen.

Zowel het huis als het zwembad beschikken over zonnepanelen welke via een warmtepomp voor de nodige verwarming zorgen. Het huis beschikt over een uitstekende isolatie hetgeen terug komt in het energielabel (AA).

Het verwarmde en betegelde zwembad (10 bij 5 meter) met elektrisch bedienbaar roldek completeert het geheel.

De huidige eigenaren hebben de **tuin** bewust heel **onderhoudsvriendelijk** gelaten. Hetgeen voor een toekomstig eigenaar, met groene handen, eventueel de mogelijkheid biedt om nog een eigen stempel op deze unieke villa te drukken.

Door de omvang en de prachtige bevoorrechte ligging is de villa prima geschikt voor een permanente bewoning in het zonnige deel van Frankrijk maar tevens als een "behapbaar" tweede huis met uitstekende verhuurmogelijkheden