



Languedoc - Aude: karakteristiek, gerenoveerd woonhuis (3 sk, 2 bk) met zwembad en garage, residentieel gelegen in wijngedebied Minervois in de bewoonde wereld op ruim 3.300 m² op 40 minuten van de Middellandse zee en niet ver van internationale vliegvelden

Prijs: 395.000

Referentie nummer: 2529

Omgeving: Languedoc

Departement: Omg. Minerve - Narbonne

CO-EXCLUSIVITEIT: Genieten van de ruime terrassen, het zwembad, het uitzicht en het lichte en verrassende interieur van dit vrijstaande huis in Mediterraan Frankrijk. De woning is gelegen op de top van een heuvel, op een centrale en goed bereikbare locatie in "Le Pays Minervois" tussen de steden Béziers, Narbonne en Carcassonne. Residentiele en

groene wijk. In de omgeving is van alles te beleven. Zo zijn er vanuit het huis diverse wandel- en fietstochten te starten zoals bijvoorbeeld over het jaagpad van het wereldberoemde "Canal du Midi" of naar het zwemmeer van Jouarres dat zich op slechts 5 kilometer afstand van het huis bevindt. Ook zijn er talrijke historische en levendige dorpjes en stadjes met restaurants en weekmarkten in de buurt zoals in het nabijgelegen Olonzac waar er een ruime keuze aan winkels, terrasjes, restaurants en andere voorzieningen is. De steden Béziers en Carcassonne (elk met een kleine internationale luchthaven), bevinden zich op circa 40 minuten rijafstand. Narbonne bevindt zich op zo'n 25 minuten en de grotere steden Toulouse en Montpellier op circa 1.5 uur. De stranden aan de Middellandse Zee, zoals bij Narbonne Plage en Valras Plage, bevinden zich op ongeveer 40 minuten rijafstand.

Het geheel biedt een bebouwd oppervlakte van meer dan 250 m² waarbij inbegrepen het woonoppervlak van ongeveer 133 m².

De woning heeft als indeling op de begane grond over o.a. een woonkamer met aangrenzend overdekt terras, een separaat toilet met fontein en een ruime "open space" (circa 46 m²) van waaruit men directe toegang verkrijgt naar een ruim betegeld, en deels overdekt terras. 3 Slaapkamers, 2 badkamers.

Daarnaast is er een houten tuinhuisje, een houtopslagplaats, terrassen rondom het zwembad en de voormalig aan het huis grenzende garage die dienst doet als knutsel-, opslag- en filterruimte voor het zwembad.

Het huis is gebouwd in een typisch lokale en traditionele stijl en vindt haar oorsprong in het midden van de jaren '70. Een paar jaar geleden is het smaakvol gerenoveerd. Sindsdien is het prima onderhouden en derhalve direct te betrekken. Het geheel is uitgerust met een hedendaags comfort zo getuigen o.a. de airconditioningunits, de raampartijen met dubbele beglazing en horren, de diverse rolluiken met een deels centrale bediening, de 2 paletkachels, de HR boiler, de travertinvloeren en de fantastische keuken die is uitgerust met merkapparatuur zoals het prachtige SMEG-fornuis.

Het sfeervolle oorspronkelijke karakter is tijdens de verbouwing overigens prima behouden gebleven en laat zich nog tonen bij o.a. de hoge plafonds, de houten voordeur- en binnendeuren en het fraaie houten spant in de zitkamer.

Door o.a. de vele raampartijen met uitzicht op het groen wordt men in dit huis meteen getroffen door de rijke lichtinval waardoor het hier heerlijk verblijven is gedurende de 4 seizoenen.

Toegang tot de kavel wordt verkregen via één van de 2 poorten en de daar achtergelegen, met flagstones betegelde, oprijlaan.

Ondanks het feit dat er in de omgeving meerdere huizen staan, lijkt de tuin (3.328 m²) samen te smelten met het nabijgelegen glooiende landschap. Dankzij de Mediterrane begroeiing en de diverse terrassen en zitjes is de tuin relatief eenvoudig te onderhouden.

Het zwembad met haar aangrenzende terrassen maakt het geheel compleet en draagt samen met het "jeu de boules" terrein bij aan het vakantiegevoel dat men hier beleeft.

Een bijzonder huis op een centraal gelegen heuveltop in bijzondere regio met volop natuur