



**Languedoc - Hérault: onder architectuur gebouwde villa (3 sk, 3 bk) uit 1996 met fraai, royaal zwembad en fenomenaal uitzicht op natuur, gelegen op 3.875 m<sup>2</sup> met ontworpen en aangelegde tuin op korte afstand van het idyllische wijnstadje Saint-Chinian**

**Prijs: 629.000**

**Referentie nummer: 2534**

**Omgeving: Languedoc**

**Departement: Omg. Saint-Chinian - Béziers (achterland)**

**Geniet van het beste van de Occitaanse levensstijl... met een vleugje Provence; deze prachtige, hoogwaardige woning heeft een fantastische ligging aan de rand van het Regionaal Natuurpark Haut-Languedoc en biedt een adembenemend**

uitzicht. Gelegen aan de rand van een klein dorpje nabij St. Chinian, waar de tijd lijkt stil te staan, bevindt de villa zich te midden van een **prachtig, gevarieerd en natuurlijk glooiend landschap met wijngaarden**. In de stadjes St. Chinian en Cessenon-sur-Orb, gemakkelijk per fiets te bereiken, is een ruime keuze aan winkels, terrasjes en restaurants. De steden Béziers en Montpellier (beide met een eigen TGV-station en internationale luchthaven) liggen respectievelijk op 25 en 60 minuten afstand, en de **mediterrane stranden zijn met de auto in ongeveer 35 minuten te bereiken**. De villa is eind jaren negentig gebouwd met traditionele methoden. Sindsdien is ze zorgvuldig onderhouden, gerenoveerd en gemoderniseerd. Het is ideaal gelegen op een rustige locatie op een helling op het zuidwesten. De woning heeft een totale vloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, waarvan circa 186 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

**Indeling villa met op de begane grond een entree, ruime woonkamer (79 m<sup>2</sup>!) met open haard en open keuken, een grote bijkeuken/wasruimte, een apart toilet, drie slaapkamers (waaronder een kleedkamer voor de hoofdslaapkamer), 3 badkamers en een kantoor/slaapkamer.**

Naast het woonoppervlak is er een **grote garage**, een berging, een **werkplaats met aparte ingang**, een houthok, een waterput en diverse gedeeltelijk overdekte terrassen.

Het huis is ontworpen met **traditionele methoden en duurzame bouwmaterialen**. Het is uitgerust met moderne voorzieningen. De woning beschikt over een **warmtepomp met kanaalsysteem** en aangesloten distributie via een netwerk, zonnepanelen, een waterontharder, een mechanisch ventilatiesysteem en automatische garagedeuren.

Energie label B/A.

De toegang tot het perceel (3.875 m<sup>2</sup>) is via een aantrekkelijke **elektrische poort en een eigen, geplaveide oprit die leidt naar de garage en extra parkeerplaatsen**. De tuin gaat naadloos op in de omringende natuur en is zorgvuldig ontworpen. De volgroeide mediterrane begroeiing roept direct een gevoel van ontspanning en verfijnd leven op, passend bij de wereldwijde reputatie van de regio. Een deel van het terrein is voorzien van een geïntegreerd irrigatiesysteem dat is aangesloten op een waterput. Er is ook een jeu de boulesbaan, een klein gazon en diverse verlichtingsmogelijkheden, zodat van deze bijzondere plek ook 's avonds genoten kan worden.

Het grote zwembad completeert het geheel en is voorzien van een warmtepomp, zoutfiltratie, verlichting, een ruim terras, een trap en een elektrische rolhoes.

Deze uniek ontworpen woning biedt u de mogelijkheid om het mediterrane klimaat het hele jaar door ten volle te beleven. De rijke, gevarieerde en weidse uitzichten maken deze perfecte woning tot een uitstekende investeringsmogelijkheid.

*De architect streefde bij het ontwerp naar een harmonieus geheel, waarbij elke ruimte een aangename dosis natuurlijk licht en uitzicht op de omringende natuur en het groen biedt*