



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

PREIS: 399.000 €

Villa mit Pool auf großem Grundstück in begerhtem Dorf am Canal du Midi



Diese sonnige, ebenerdige 4-Zimmer-Villa mit ca. 155m² Wohnfläche, Pool und Garage, auf einem großen gepflegten Grundstück von fast 2000m² liegt am Rande dieses beliebten Touristendorfes am Ufer des Canal du Midi, nur wenige Schritte von allen Geschäften, darunter drei Restaurants, ein schwimmender Laden und eine weltberühmte antiquarische Buchhandlung!

Hinter schönen schmiedeeisernen Toren und einer Gartenmauer liegt das Anwesen an seiner Vorderseite von der Straße abgeschieden. Auf der Rückseite grenzen die Mauer und eine Reihe Zypressen das Grundstück zur der offenen Landschaft ab. Ein eindrucksvolles Wohnzimmer mit einem kunstvollen Kamin, doppelter Raumhöhe und freiliegenden Balken sowie eine voll ausgestattete Küche nehmen einen Flügel des Hauses ein, während die Schlafzimmer in dem anderen Flügel liegen, mit dem Hauptflügel durch eine helle und luftige Lobby verbunden. Das Wohnzimmer und 3 der Schlafzimmer haben jeweils eine Veranda, die die sich zur Poolterrasse und zum Garten hin öffnet.

Erdgeschoss:

Lobby - 10m²

Wohnzimmer - 54m²

Küche - 13.3m² mit Speisekammer - 2m²

Schlafzimmer 1 / Büro - 11m²

Schlafzimmer 2 - 15.1m² mit eigenem Bad - 5m²

Schlafzimmer 3 - 12m²

Schlafzimmer 4 - 10.8m²

Badezimmer - 3.5m²

Flur - 10m²

2 separate WCs - je 2m²

Außen:

Garten ca. 1800m²

Terrasse / Veranda ca. 100m²

Sonstiges:

Zentrale Klimaanlage



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

Großer Kamin im Salon
Doppelverglasung durchweg
Netzentwässerung
Grundsteuer - 2235 €

Lage:

Le Somail – Malerisches, touristisches Dorf, eines der schönsten entlang des Canal du Midi, mit mehreren ganzjährig geöffneten Restaurants, 15 Minuten von Narbonne, 30 Minuten zu den Stränden und 45 Minuten von den Flughäfen in Béziers, Carcassonne und Perpignan entfernt.