FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/dorpshuis/frankrijk/plaats/roquebrun-34460/7433324/

dorpshuis te koop Roquebrun, Hérault (Frankrijk)





In het hart van Roquebrun, een van de charmantste dorpen van de Hérault, ligt deze prachtige natuurstenen woning van circa 220 m². Met vier slaapkamers, twee badkamers, een voormalige wijnkelder van maar liefst 152 m² en verschillende buitenruimtes biedt deze woning een bijzondere combinatie van karakter, ruimte en comfort. En dat allemaal op wandelafstand van de winkels, restaurants, terrasjes en de rivier de Orb.De woning is met zorg gerenoveerd, waarbij veel authentieke elementen behouden zijn gebleven. Hoge plafonds, originele tegelvloeren, elegante binnendeuren en een prachtige natuurstenen trap met smeedijzeren leuning geven het interieur een warme, karaktervolle uitstraling.Op de eerste verdieping bevinden zich de leefruimtes. De lichte en gezellige woonkamer beschikt over een houtkachel en openslaande deuren naar het sierlijke balkon dat zich over de voorgevel uitstrekt. Verder vind je hier een ruime keuken met aansluitende eetkamer, een afzonderlijk bureau en een toilet. De mooie gang en indrukwekkende trappenhal verbinden de verschillende ruimtes en dragen bij aan de authentieke sfeer van het huis.Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige binnenplaats, ideaal om buiten te eten of van lange zomeravonden te genieten. Via een stenen trap bereik je een hoger gelegen tuintje tegen de heuvel, omringd door mediterrane begroeiing. Hier ligt ook een houten terras met een prachtig vrij uitzicht over de groene heuvels rondom Roquebrun. Een heerlijk plekje om in alle rust van de zon en het landschap te genieten.Op de tweede verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waaronder een master met eigen badkamer. Daarnaast is er een tweede ruime badkamer en zijn er twee toiletten. De kamers zijn licht en sfeervol, met mooie oude details en uitzicht op het dorp of de groene omgeving.Een bijzonder pluspunt is de voormalige wijnkelder van maar liefst 152 m² op de begane grond. Deze indrukwekkende ruimte, met natuurstenen muren, authentieke gewelfde plafonds en een grote toegangspoort, wordt momenteel gebruikt als garage en opslagruimte. Ze biedt echter ook tal van mogelijkheden voor een atelier, werkplaats, hobbyruimte of een ander persoonlijk project, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen.De woning verkeert in uitstekende staat en is direct bewoonbaar. Ze beschikt onder andere over een warmtepomp met airconditioning in de slaapkamers, een houtkachel, dubbele beglazing, een waterontharder en aansluiting op de openbare riolering. Met een energielabel B combineert ze authentieke charme met een goede energieprestatie.Roquebrun, ook wel het 'Petit Nice de l'Hérault' genoemd, is een levendig en internationaal georiënteerd dorp aan de rivier de Orb. Het staat bekend om zijn zachte mediterrane klimaat, pittoreske straatjes, gezellige restaurants en prachtige natuurlijke omgeving. Alles ligt op wandelafstand, inclusief het strandje aan de rivier, waar je in de zomer heerlijk kunt zwemmen. Ook kajakken, wandelen en fietsen behoren tot de vele mogelijkheden. De mediterrane tuin van Roquebrun, de wijngaarden van Saint-Chinian en de

nabijgelegen Gorges d'Héric maken de omgeving extra aantrekkelijk.Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Béziers en het TGV-station liggen op circa 35 minuten rijden, de luchthaven Béziers Cap d'Agde op ongeveer 40 minuten en de zandstranden van de Middellandse Zee op circa 50 tot 60 minuten. Narbonne ligt op ongeveer een uur, Montpellier en zijn luchthaven op circa 1 uur en 15 minuten en Carcassonne op ongeveer 1 uur en 20 minuten.Een karaktervolle woning met verrassend veel ruimte, verschillende buitenplekken en een voormalige wijnkelder vol mogelijkheden, midden in een van de mooiste dorpen van de Hérault. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1090€ ~ 1490€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Nicky VYDT - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7433324**
referentie:	**NV076**
nabij of in:	**Roquebrun**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**dorpshuis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**219 m2**
opp. terrein:	**505 m2**
prijs:	**€ 525.000**

contact

makelaar:	**Occitanie Propietes**
naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**