FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/faugeres-34600/7377600/

huis te koop Faugères, Hérault (Frankrijk)



Gelegen tussen zee en bergen, in een charmant dorp met enkele voorzieningen, op minder dan 10 minuten van alle winkels en Bédarieux, 25 minuten van Béziers en de snelweg, en 35 minuten van de stranden. Gelegen in het hart van een dorp bekend om zijn wijnen, combineert dit prachtige stenen huis oud charme met modern comfort. Met 177 m² woonoppervlak biedt het mooie volumes, omkeerbare airconditioning, dubbel glas en hoogwaardige afwerking. Er zijn 3 slaapkamers, 2 badkamers en grote, lichte woonruimtes. Buiten geniet u van zonnige dagen op de aangename binnenplaats van 50 m² en het dakterras, ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen. Een extra troef: het huis kan worden omgebouwd tot 2 aparte woningen, met veel potentieel voor een gezinsproject of verhuurpand. Een echt rustiek cocon, gelegen in een typisch decor van het achterland. Begane grond = Ingang via een grote binnenplaats van 50 m² met een trap naar de keuken + hobbyruimte van 15,4 m² met uitzicht op de straat + berging van 7,4 m² + slaapkamer met eigen badkamer van 30,4 m² en badkamer van 3,8 m² (douche, wastafel, toilet) met toegang tot de binnenplaats + 2 aparte kelders van 14 m² en 29 m² (gewelfd). 1e verdieping = Inkomhal van 12 m² met trap naar een dakterras + woonkamer van 36 m² met mezzanine van 15 m² + keuken van 28 m² (vaste kasten, elektrische oven, afzuigkap, kookplaat, gootsteen) + slaapkamer van 11,5 m² met mezzaninebed + slaapkamer van 15,9 m² + badkamer van 7 m² (bad, 2 wastafels, toilet). 2e verdieping = Dakterras van 32 m². Buiten = Binnenplaats van 50 m² + dakterras van 32 m². Extra's = Jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 970 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1261 EUR en 1707 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + omkeerbare airconditioning + dubbel glas. Prijs = 235.000 EUR (Mooi stenen huis in het hart van het dorp!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten komen hier nog bovenop, tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Pand-ID: 88803 Oppervlakte pand: 177 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: FB246000EE Overige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7377600**
referentie:	**FB246000EE**
nabij of in:	**Faugères**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**

regio:	**Occitanië**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**niet opgegeven**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 235.000**		