FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/faugeres-34600/7398610/

huis te koop Faugères, Hérault (Frankrijk)





Een populair en gewild AOC wijndorp met diverse winkels (postkantoor, café, restaurant, bakkerij, slagerij, :) en een basisschool, gelegen tussen de zee en de bergen met een prachtig uitzicht, minder dan 10 minuten van alle winkels en Bédarieux, 25 minuten van Béziers en de snelweg, en 35 minuten van de stranden.Karakteristiek stenen dorpshuis, het afgelopen jaar volledig gerenoveerd volgens een zeer hoge standaard, met 165 m2 woonoppervlak. Het huis biedt een moderne open lounge- en eetkamer, een nieuwe en goed uitgeruste keuken die uitkomt op een zonnig en privé terras van 18 m2, 4 slaapkamers, 2 badkamers (met potentieel voor een 3e) en een garage van 32 m2 met opslagruimte en spa. Een kwaliteitswoning met veel charme, karakter, een ruime gezinswoning voor het hele jaar door met uitstekend verhuurpotentieel.Begane grond = Entreehal van 3 m2 met trap naar de 1e verdieping + toegang tot de garage van 32 m2 met spa voor 2 personen (potentieel voor het installeren van een badkamer, alle leidingen aanwezig) en veel ruimte voor een kleine auto of fietsen.1e verdieping = Lichtvolle gloednieuwe geïnstalleerde keuken (kasten, oven, kookplaat, koelkast) van 13 m2 met een voorraadkast en directe toegang tot het terras + westelijk gelegen terras van 18 m2, niet overkeken, perfect om te ontspannen + hal van 1,5 m2 + open lounge- en eetgedeelte van 33 m2 met puntige stenen muren, blootgestelde balken en 2 grote glazen deuren die uitkomen op balkons, wat zorgt voor veel natuurlijk licht + master bedroom van 13,5 m2 met ensuite van 5,2 m2 (Italiaanse douche, wastafel) en inloopkast + apart toilet van 1,5 m2.2e verdieping = Slaapkamer van 13,50 m2 + slaapkamer van 10,4 m2 + doucheruimte van 12 m2 (douche, toilet, wastafel) + slaapkamer van 24 m2 + speelkamer/slaapkamer van 21 m2 + hal van 8 m2.Overige = Omkeerbare airconditioning + volledig gerenoveerd sinds 2023 + overal dubbel glas + elektrische rolluiken + volledig geïsoleerd inclusief gevelmuren + nieuw dak, elektriciteit en sanitair + meubilair bespreekbaar + hoofdwatervoorziening en riolering + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1340 euro en 1850 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting 884 euro + snelle internetverbinding beschikbaar + goed potentieel voor huurinkomsten.Prijs = 248.400 euro (absoluut een bezichtiging waard!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit onroerend goed blootstaat is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.frEigendom ID: (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlakte: 165 m2 Slaapkamers: 4

Badkamers: 2 Referentie: FB345600EEAndere kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste eigendommen Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7398610**
referentie:	**FB345600EE**
nabij of in:	**Faugères**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 248.400**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**