FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/fontes-34320/7299347/

huis te koop Fontès, Hérault (Frankrijk)





Dorp met alle voorzieningen en scholen, 5 minuten van Magalas en Roujan, 15 minuten van Pézenas, 25 minuten van Béziers en 40 minuten van de stranden.Uitzonderlijk wijnbouwershuis, gelegen op 1548 m2 aangelegde grond met zwembad en ononderbroken uitzicht over de wijngaarden. Met 370 m2 woonoppervlak biedt deze woning zes slaapkamers en vier badkamers met douche, evenals een grote garage van 135 m2. De authentieke charme (cementtegels, marmeren open haard, Art Deco-ijzerwerk) gaat perfect samen met modern comfort, waaronder centrale verwarming (warmtepomp) en mooie, lichte kamers. Een zeldzaam pand, vol karakter en elegantie. Zeker een bezichtiging waard!Begane grond = 10,4 m2 entreehal + 27 m2 kamer/werkplaats + 135 m2 garage.1e verdieping = Hal 27 m2 + woonkamer 65 m2 met toegang tot het terras + ingerichte keuken/eetkamer 42 m2 (boven- en onderkasten, Amerikaanse stijl, 2 kookplaten, afzuigkap, vaatwasser) met toegang tot de tuin + slaapkamer 21,6 m2 met en-suite badkamer, 8 m2 doucheruimte (inloopdouche, wastafel, toilet) + toilet met wastafel.2e verdieping = 28,6 m2 hal + 18 m2 en-suite slaapkamer met 8,9 m2 doucheruimte (douche, wastafel) + 20 m2 slaapkamer + 2 slaapkamers van 18 m2 en 24,2 m2 die een gedeelde badkamer van 8,5 m2 hebben (ligbad, wastafel) en een inloopkast van 2,4 m2 + toilet met wastafel en inloopkast + 13 m2 kantoorruimte + 18 m2 slaapkamer.Buiten = Mooier terras met blauweregen en toegang tot de tuin/het zwembad + binnenplaats achter het huis en bijgebouw voor CV-ketel/wasruimte + tuin met zwembad + zwembad (10x5m, zout, veiligheidsafdekking).Diversen = Jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 2999 Euro + geschat jaarlijks energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 3360 Euro en 4600 Euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + geen werkzaamheden nodig + centrale verwarming met warmtepomp + dubbele beglazing + dorpscentrum + waterontharder + regenwater opvangsysteem.Prijs = 699.900 Euro (Een must-see voor liefhebbers van charme en karakter!)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 deze woning blootstaat is beschikbaar op de website Geo-risques: georisques.gouv.frEigendom ID: (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlak: 370 m2 Perceel grootte: 1.548 m2 Slaapkamers: 6 Badkamers: 4 Referentie: GR699900EAndere kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Prestige Privéparkeerplaats/Garage Huuropbrengstpotentieel Zwembad Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7299347**
referentie:	**GR699900E**
nabij of in:	**Fontès**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 699.900**

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