FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/fontes-34320/7367157/

huis te koop Fontès, Hérault (Frankrijk)



Klein dorp met wijnproducenten, 7 minuten van andere dorpen zoals Gabian (bakkerij, delicatessenwinkel, wekelijkse markt) of Laurens (slager, tabakswinkel). Het is 15 minuten naar Roujan, 25 minuten naar Pézenas en Béziers en 40 minuten naar de stranden van de Middellandse Zee en de luchthaven Béziers-Cap d'Agde.In het hart van een pittoresk dorp, volledig opgebouwd uit steen, en met volledige rust, ontdekt u deze ruime, karaktervolle woning van 160 vierkante meter woonoppervlak – een voormalig wijnproducentenhuis met veel mogelijkheden. Hoewel het momenteel een familiehuis is, zou de indeling het toestaan het te verdelen in twee onafhankelijke wooneenheden. Er zijn twee hoofdverdiepingen, waarvan de bovenste twee slaapkamers en een afgesloten tuin heeft, en de benedenverdieping eveneens twee slaapkamers met een prettig terras grenzend aan de keukenruimte. Het is dus een ideale woning voor een familieproject (hoofdverblijf plus accommodatie voor naasten) of een investering voor seizoensverhuur (Airbnb). Daarnaast wordt het huis verkocht met een aparte tuin in het bos langs een beek, een ware oase van rust: groentetuin, ontspanningsruimte, siësta in de schaduw in de zomer: een zeldzame en gewilde natuurlijke ruimte, slechts vijf minuten lopen van het huis.Deel ABegane grond = terras van ca. 15 m2 + 40 m2 keuken/woonkamer (kookplaat, elektrische oven, vaatwasser, koelkast) met houtkachel en toegang tot het terras + 9 m2 studeerkamer/slaapkamer + 14,4 m2 slaapkamer + 6 m2 doucheruimte (douche, wastafel, toilet) met toegang tot zowel de studeerkamer als de slaapkamer.Tussen deel A en deel B een hal van 14,3 m2 met stenen vloer die leidt naar een werkplaats van 40 m2 met de oude wijnvaten (en straattoegang).Deel BBegane grond = 60 m2 tuin + 11,3 m2 entreehal + 30 m2 keuken-eetkamer (kookplaat, elektrische oven, koelkast) + slaapkamer van 29 m2 + 5 m2 doucheruimte (aansluiting wasmachine, toilet, douche, wastafel) + slaapkamer van 9 m2 met eigen doucheruimte van 4 m2 (douche, wastafel, toilet) + toegang tot een opslagmezzanine (boven de werkplaats).Buiten = aantrekkelijk terras + 60 m2 tuin grenzend aan het huis + 30 m2 tuin niet grenzend aan het huis aan de voorkant + privéparkeerplaats + 406 m2 tuin niet grenzend aan het huis (5 minuten lopen).Overig = elektrische verwarming en houtkachel + waterput + pizza-/broodoven + jaarlijkse gemeentebelasting van 775 euro + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 1090 en 1520 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + rustige ligging in het centrum van het oude dorp + geen werk vereist + enkele meubels ter overname bespreekbaar + prachtige gewelfde kelder onder het huis.Prijs = 315.000 euro (Een echt juweeltje van een huis!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald volgens het actuele

officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan deze woning is blootgesteld is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.frEigendom Id: 87454Woonoppervlakte: 160 m2Slaapkamers: 4Badkamers: 3Referentie: FR349000EEAndere kenmerkenOnmiddellijk bewoonbaarLaatste pandenBuitenruimtePrivéparkeerplaats /GarageVerhuurpotentieelMet grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7367157**
referentie:	**FR349000EE**
nabij of in:	**Fontès**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 315.000**

contact

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