FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/fontes-34320/7398661/

huis te koop Fontès, Hérault (Frankrijk)



Een heel mooi gehucht aan de oevers van een meer, zonder winkels maar met een restaurant, 10 minuten van Roujan en Néffiès, 25 minuten van Béziers, 20 minuten van Pézenas en 35 minuten van de stranden. Een stenen dorpshuis dat gemoderniseerd moet worden, gelegen in een charmant, pittoresk gehucht, vooral bekend om zijn mooie zwemvijver. Het huis biedt ongeveer 170 m² woonoppervlak, met 4 slaapkamers en 2 studeerkamers, twee badkamers en twee mooie terrassen. Het beschikt ook over een mooie tuin van ongeveer 440 m², een echte troef om te genieten van zonnige dagen. Een charmant project dat relatief weinig werk vereist, en zowel geschikt is als hoofdverblijf of als mooi tweede huis. Een prachtige kans voor wie op zoek is naar een karakteristiek huis in een rustige en authentieke omgeving. Begane grond = 3 kelders die deel uitmaken van de vloeroppervlakte van het huis, waaronder een voormalige stal en een gewelfde kelder. 1e verdieping = Inkomhal van 4,8 m² + keuken van 18 m² (gootsteen, kast, afzuigkap, kookplaat, koelkast, elektrische oven) met toegang tot een terras van 13 m² en uitzicht op de tuin + woonkamer van 40 m² + slaapkamer van 9 m² + badkamer van 3 m² (douche, wastafel, toilet) + studeerkamer van 14 m² met een tweede trap naar de tweede verdieping + badkamer van 7 m² (toilet, wastafel, douche) + gang van 3 m² met de hoofdtrap naar de tweede verdieping. 2e verdieping = Slaapkamer van 25 m² met schuin plafond + badkamer van 5,6 m² (bad, wastafel, toilet) + slaapkamer van 17 m² die uitkomt op een slaapkamer van 16,4 m², die op zijn beurt uitkomt op een studeerkamer van 16 m² met toegang tot een terras van 10 m² en toegang tot de tweede trap. Buiten = Mooie ingangsbinnenplaats + tuin van ongeveer 440 m² met 3 waterputten + 2 terrassen op het oosten en westen. Overig = Onroerendezaakbelasting van 566 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 4030 EUR en 5490 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + centrale verwarming op stookolie + dubbel glas + lichte moderniseringswerken nodig. Prijs = 239.000 EUR (Uitstekende ligging, een mooi project in een prachtig gehucht dicht bij zwemplekken in zoet water) 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: 90587 Oppervlakte pand: 170 m² Perceeloppervlakte: 621 m² Slaapkamers: 4 Badkamers: 2 Referentie: VR239000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7398661**
referentie:	**VR239000E**
nabij of in:	**Fontès**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 239.000**

contact

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