FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/fontes-34320/7413056/

huis te koop Fontès, Hérault (Frankrijk)

Gelegen in een mooi gehucht aan een meer (zwemmen en vissen mogelijk), met een restaurant op loopafstand maar zonder winkels. Alle voorzieningen (supermarkt, apotheek, postkantoor en ijzerhandel) zijn echter op minder dan 10 minuten rijden in Roujan. Pézenas, met zijn beroemde historische stadscentrum en zaterdagmarkt, ligt op ongeveer 20 minuten rijden. Dit zeer mooie stenen huis, met prachtig zichtbaar metselwerk, biedt ongeveer 88 m² woonoppervlak, bestaande uit 2 slaapkamers en een 3e slaapkamer in het bijgebouw. Aan de binnenkant volledig gerenoveerd, verkeert het in uitstekende staat en biedt een comfortabel, eigentijds interieur, met behoud van de charme van de stenen elementen. Het beschikt over een mooie binnenplaats, een zwembad en een prachtig uitzicht op het omliggende platteland. Het huis heeft centrale verwarming op gas, een open haard in de woonkamer en reversibele airconditioning in alle 3 slaapkamers, wat het hele jaar door aangenaam comfort verzekert. Gelegen in het hart van een charmant dorp vol karakter, geniet het van een bijzonder rustige en vredige omgeving. Het dorp heeft geen winkels, maar de dichtstbijzijnde voorzieningen zijn slechts 7 minuten rijden. Rond het dorp lopen kilometers wandel- en fietspaden door de garrigue om de schoonheid van dit deel van Frankrijk ten volle te ervaren. Een bijzonder heerlijk pand voor liefhebbers van natuur en rust, op zoek naar een gerenoveerd huis met zwembad in een vredige en ongerepte omgeving! Begane grond = Vrijstaand bijgebouw: studio van 27 m² met kitchenette en badkamer (inloopdouche, wastafel, toilet) + wasruimte met toilet. 1e verdieping = Terras van ongeveer 25 m² + keuken van 14 m² (inbouwkasten, gootsteen, vaatwasser, fornuis, koel-vriescombinatie) met toegang tot het terras + woonkamer van 16 m² met open haard en toegang tot het terras. 2e verdieping = Hal van 2 m² + 2 slaapkamers van 12,3 m² en 11 m² + badkamer van 4 m² (douche, wastafel, toilet). Buiten = Mooie beboomde binnenplaats met zwembad (6x4 m, liner, elektrolyse-filtersysteem met zomer-/winterafdekking) + terrasgedeelte met mooi uitzicht + vijgenbomen en mediterrane bomen + carport + onderhoudsarme tuin met mediterrane planten en volwassen bomen, het terras heeft een barbecue en prachtig uitzicht op bossen en omliggende heuvels. Diversen = Onroerendezaakbelasting van 671 euro + geschat bedrag van het jaarlijkse energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 2975 euro en 4025 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + gasverwarming (ondergrondse tank) en reversibele airconditioning in de 3 slaapkamers + geen werken nodig + glasvezel-breedbandinternet. Prijs = 295.000 euro (Echt knus, vredig en met mooi uitzicht) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (ten laste van de verkopers). De notariskosten komen daar bovenop, tegen het officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 91494 Oppervlakte: 88 m² Perceeloppervlakte: 332 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: V295000E Overige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Recente panden Buitenruimte Verhuurpotentieel Zwembad Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7413056**
referentie:	**V295000E**
nabij of in:	**Fontès**

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:	**€ 295.000**		