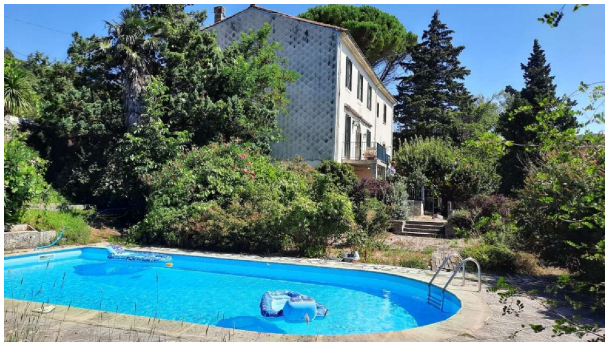
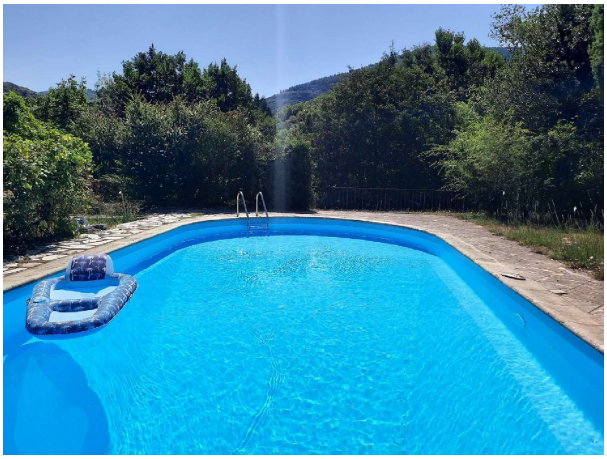
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/olargues-34390/7299521/

huis te koop Olargues, Hérault (Frankrijk)





Klein dorpje in de Jaur-vallei met een kruidenierswinkel, een café, 5 minuten van Olargues, 10 minuten van Saint Pons de Thomières, 20 minuten van Lamalou les Bains en 90 minuten van de luchthavens Montpellier en Béziers en van de kust. Charmant karakterhuis met 202 m2 woonoppervlak, waaronder 5 slaapkamers en 2 badkamers, gelegen op een 1.448 m2 groot aangelegd perceel met rustige uitzichten op de rivier. Een waar toevluchtsoord, versterkt door een prachtig zwembad voor momenten van ontspanning en privacy. Een zeldzaam privilege: het perceel wordt doorkruist door een natuurlijke bron, wat een unieke charme en een speciale verbinding met de natuur toevoegt. Begane grond (tuinniveau) = Voormalige stal van 22 m2 + wijnkelder van 8 m2 + werkplaats van 29,6 m2 met bron + werkplaats/voormalige stal van 28 m2. Begane grond (straatniveau) = Entreehal van 18,5 m2 met toegang tot het terras + woonkamer/eetkamer van 36 m2 + uitgeruste keuken van 12 m2 (fornuis, gootsteen, koelkast) + toilet met wastafel + slaapkamer van 13 m2 met douche + garage van ongeveer 70 m2. 1e verdieping = Hal van 15 m2 + en suite slaapkamer van 20 m2 met badkamer van 12,6 m2 (bad, Italiaanse inloopdouche, toilet, wastafel) met toegang tot een grote ontspanningsruimte (of 6e slaapkamer) van 33 m2 + wasruimte van 10,2 m2 (bidet, WC, Italiaanse inloopdouche en sauna) met toegang tot de ontspanningsruimte + slaapkamer van 17,6 m2 + slaapkamer van 13,6 m2. 2e verdieping = 3 zolderkamers van 40 m2, 10 m2 en 20 m2. Buiten = 2 terrassen van 10 m2 met uitzicht + tuin met prachtige lindeboom en toegang tot de rivier + zwembad (10x5m, zout, nieuwe apparatuur) + onbeperkte constante watervoorziening die over het perceel loopt (mogelijk irrigatie). Overige = Gasketel centrale verwarming (buitenliggende tank) + geschatte jaarlijkse energieverbruikskosten voor standaardgebruik: tussen 6474 euro en 8758 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 1 januari 2021 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse grondbelasting van 1064 euro + groot potentieel voor installatie van een hydraulisch systeem. Prijs = 529.000 euro (Rust en natuur!) 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 dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.fr Eigendom Id: 75073 Woonoppervlakte: 202 m2 Perceeloppervlakte: 1.448 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 2 Referentie: PS559000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Huurpotentieel Zwembad Met grond/Tuin

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7299521**
referentie:	**PS559000E**
nabij of in:	**Olargues**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 529.000**

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