FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/olargues-34390/7311214/

huis te koop Olargues, Hérault (Frankrijk)





Dorpje in het hart van het Parc Naturel Régional du Haut Languedoc met bakkerij, restaurant en school, gelegen op 10 minuten van Olargues en Saint Pons de Thomières, 50 minuten van Béziers, 10 minuten van de kano- en kajakresorts en 1 uur van de stranden!Genesteld in het hart van een groene omgeving en begrensd door een rustige rivier, staat deze voormalige stenen watermolen uit de 17e eeuw op een uitgestrekt bebost perceel van 5429 m2. Het hoofdgebouw, van ongeveer 200 m2, biedt ruime, warme leefruimtes, versterkt door de charme van authentieke materialen. Daarnaast maken 3 onafhankelijke gastenkamers, ideaal voor gezinnen of bezoekers, deze unieke eigendom compleet. Privéparkeerplaatsen en een prachtig groen parklandschap omringen deze uitzonderlijke woning en bieden een idyllische setting voor liefhebbers van natuur en geschiedenis.Hoofdgebouw Begane grond = Grote hal van 25 m2 met bar en gootsteen + eetkamer van 35 m2 met Franse deur naar het terras + keuken van 20 m2 voorzien van werkblad, gootsteen, fornuis met oven en Franse deur naar het terras + 3 m2 wasruimte + woonkamer van 24 m2 met open haard + gang van 3 m2 + toilet van 3 m2 met wastafel + bijkeuken/ketelruimte van 13 m2 met douche.1e verdieping = Hal van 2 m2 (kan verbonden worden met een van de gastenkamers) + slaapkamer of lounge van 12 m2 + slaapkamer van 26 m2 met 2 privéterrassen van 10 m2 en 8 m2 (met buitentrap) + slaapkamer van 10,6 m2 + gang van 2,3 m2 + douchekamer van 3,90 m2 (Italiaanse douche, wastafel, verwarmde handdoekhouder) + toilet.2e verdieping = Slaapkamer van 10 m2 + slaapkamer van 17 m2 (onder het schuine dak met toilet en wastafel).Gastenkamers (zelfstandig gebouw) Slaapkamer van 25 m2 met eigen badkamer (wastafel, douche, toilet, verwarmde handdoekhouder) (deze slaapkamer kan communiceren met het hoofdgebouw) + slaapkamer van 22 m2 met eigen badkamer (wastafel, douche, toilet, verwarmde handdoekhouder) + slaapkamer van 22 m2 met eigen badkamer (douche, wastafel, toilet, verwarmde handdoekhouder) en klein balkon.Schuurgedeelte = 3 schuren in zeer goede staat, ongeveer 25 m2, 15 m2 en 28 m2, ideaal voor opslag (fietsen, motoren :).Buiten = Magnifiek bebost perceel van 5429 m2 grenzend aan de rivier + kersen-, amandel-, vijg-, lavendel- en vijgenbomen + privétoegang tot de rivier voor zwemmen of vissen.Diversen = Rustig gehucht van ongeveer 5 huizen (maar vlak naast het dorp) + riolering op het hoofdnet + dubbele beglazing + elektriciteit, loodgieterij, dakbedekking: allemaal vernieuwd + privéparkeerplaats met meerdere plekken + nieuwe inzethaard en programmeerbare pelletkachel + omkeerbare airconditioning in hoofdgebouw en in elke gastenkamer + 2 warmwaterboilers + geschatte jaarlijkse energiekosten voor normaal gebruik: tussen 1918 en 2596 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 1 januari 2021 (inclusief abonnementskosten) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van ongeveer 1200 euro + aantrekkelijk rendement.Prijs = 599.000 euro (Charmant, met het

karakter van de zichtbare steen en privé-rivierstrand!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten moeten bovenop betaald worden volgens 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) Woonoppervlakte: 270 m2 Perceelgrootte: 5.429 m2 Slaapkamers: 8 Badkamers: 5 Referentie: PO629000EEOverige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Prestige Privéparkeerplaats/Garage Huurpotentieel Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7311214**
referentie:	**PO629000EE**
nabij of in:	**Olargues**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 599.000**

contact

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