FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/olargues-34390/7316608/

huis te koop Olargues, Hérault (Frankrijk)



Een afgelegen plek in het hart van het platteland, 7 minuten van een klein dorpje met een winkel, 12 minuten rijden van Olargues, 20 minuten van Mons-la-Trivalle, 30 minuten van Bédarieux en 1 uur van Béziers. Gelegen in een beschermd gehucht, ver van het rumoer, betovert deze prachtige stenen woning met zijn tijdloze charme en uitzonderlijke omgeving. Een ware oase van rust, het omvat 25 hectare grond (bos en weiden, hoewel niet allemaal aangrenzend), en biedt een zeldzame landelijke omgeving en volledige privacy. Het boerderijachtige gebouw is verdeeld in twee met elkaar verbonden woningen: een gezellige hoofdwoning met twee slaapkamers, en een aparte gîte met drie slaapkamers, ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden of voor het opzetten van een verhuuractiviteit. De twee kunnen gemakkelijk worden samengevoegd tot een ruime gezinswoning vol karakter. Een unieke plek, doordrenkt met sereniteit, waar de rust en stilte absoluut zijn. Hoofdwoning (93 m2) Begane grond = 45 m2 woonkamer/keuken (werkblad, elektrische oven, kookplaat, afzuigkap) met een open haard en een brood-/pizzaoven die uitkomt op een terras van 100 m2 en een weide + 6 m2 wijnkelder. 1e verdieping = 9 m2 mezzanine met openslaande deuren naar de gîte + 10,8 m2 slaapkamer + 9 m2 slaapkamer + 4,2 m2 douchekamer (douche, dubbele wastafel, toilet). Vakantiewoning (75 m2) 1e verdieping = 44 m2 woonkamer /keuken (werkblad, elektrische oven, kookplaat, afzuigkap) die uitkomt op een prachtige 25 m2 terras beschaduwd door blauwe regen. 2e verdieping = 10,5 m2 zolderkamer + 6 m2 slaapkamer/studeerkamer + 10 m2 zolderkamer + 3,6 m2 douchekamer (douche, wastafel, toilet). Aangebouwde bijgebouwen = 45 m2 werkplaats + 30 m2 houtopslag + 6 m2 voormalige kastanjedroogruimte + buiten-wc met stenen wastafel. Buiten = Het eigendom bestaat uit ongeveer 25 hectare grond (voornamelijk bos) + weiden die aan het huis grenzen + terrassen van 25 m2 bij de gîte en 100 m2 bij het huis. Diversen = Houtkachels en elektrische verwarming + geraamde jaarlijkse energieconsumptie voor standaard gebruik: tussen 2129 euro en 2881 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 970 euro + volledig gerenoveerd tussen 2006 en 2008 + septic tank + elektriciteit en water via het net + dubbel glas + een auto is absoluut noodzakelijk voor deze locatie. Prijs = 432.000 euro (Prachtig!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop betaald te worden tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op

de website Geo-risques: georisques.gouv.fr Eigendom ID: 83155 Woonoppervlakte: 168 m2 Perceeloppervlakte: 255.238 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 2 Referentie: FO432000EB Overige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Verhuurmogelijkheden Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7316608**
referentie:	**FO432000EB**
nabij of in:	**Olargues**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 432.000**

contact

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