FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/olargues-34390/7382054/

huis te koop Olargues, Hérault (Frankrijk)





Een dorp in het hart van de Haut Languedoc, met alle voorzieningen op slechts 10 minuten van Saint-Pons-de-Thomières, 15 minuten van Olargues en aan de oevers van de rivier de Jaur. Weggestopt aan het einde van een doodlopende straat, in een bijzonder gewilde en rustige woonwijk, geniet dit zeer aantrekkelijke pand van een uitstekende ligging op slechts 700 meter van het centrum van een charmant dorp, nabij Saint-Pons-de-Thomières. Een waar toevluchtsoord, met directe toegang tot het fietspad Passa Païs - Véloccitanie, een zeldzame troef voor liefhebbers van natuur, wandelen en fietstoerisme. Met 367 m² woonoppervlak verdeeld over drie niveaus, bestaat het pand uit een elegant gastenverblijf met zeven slaapkamers en een apart vakantiehuisje van 70 m², dit alles op 949 m² grond, met uitstekend potentieel voor een toeristische activiteit of een gezinsproject. De talrijke terrassen, gericht op drie zijden van het gebouw, nodigen uit om optimaal te genieten van de weelderige groene omgeving. Hoofdwoning Begane grond = Inkomhal van 14,4 m² + ingerichte keuken van 16,6 m² met kookeiland (veel boven- en onderkasten, gootsteen, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast) + overloop van 14,3 m² + woon-eetkamer van 30,7 m² met houtkachel + bijkeuken van 25,7 m² + elektrische vloerverwarming. 1e verdieping = Hal van 11,8 m² + 2 slaapkamers met eigen badkamer van elk 16,8 m² (douche, wastafel) + toilet + slaapkamer met eigen badkamer van 23,5 m² met inloopkast + eigen badkamer (douche, bad, dubbele wastafel) + elektrische stralingsverwarming aan het plafond. 2e verdieping = Hal van 8,5 m² + gang van 3,6 m² + badkamer van 6,5 m² (douche, dubbele wastafel, toilet) + slaapkamer van 16,8 m² + slaapkamer van 16,9 m² + 2 slaapkamers met eigen badkamer van elk 18 m² (douche, wastafel, toilet) + elektrische vloerverwarming onder laminaat. Vakantiehuisje Begane grond = Inkomhal van 14 m² met bijkeuken en bergruimte + elektrische vloerverwarming. 1e verdieping = Woonkamer van 15,4 m² + overloop van 1,6 m² + badkamer van 3,2 m² (douche, wastafel, toilet) + eetkamer van 11,9 m² + keukenhoek van 4,5 m² (boven- en onderkasten, gootsteen, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast) + terras van 6,8 m² + elektrische vloerverwarming. 2e verdieping = 2 slaapkamers van 10,3 m² en 16,5 m² + bureau- en inloopkastruimte van 3 m² + badkamer van 5,1 m² (douche, dubbele wastafel, toilet) + elektrische stralingsverwarming aan het plafond. Buiten = Een mooi terras van 340 m² rondom het huis met prachtig uitzicht + parkeerruimte + potentieel voor een tuingedeelte geschikt voor een zwembad (tuinaanleg vereist - zie foto IA) + waterput + tuinhuisje + houten schuur van 19 m². Extra's = Directe toegang tot de fietsroute 'Passa Païs - Véloccitanie' + op 700 m van het dorpscentrum maar voldoende teruggetrokken om rustig te zijn + vakantiehuisje het hele jaar door verhuurd voor 680 EUR per maand (alles inbegrepen) + gastenverblijf actief

sinds juni 2013 (jaaromzet van ongeveer 30.000 EUR) + zonnepanelen geïnstalleerd in september 2025 voor zelfconsumptie + elektrische vloerverwarming en stralingspanelen + pand beschikbaar 6 maanden na ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 2883 EUR en 3901 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + het pand kan gemeubileerd worden verkocht (+15.000 EUR) + onroerendezaakbelasting van 1337 EUR. Prijs = 539.000 EUR (Uitstekende ligging, goed gevestigde activiteit!) 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: 89317 Oppervlakte pand: 367 m² Perceeloppervlakte: 949 m² Slaapkamers: 9 Badkamers: 6 Referentie: RSO539000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Prestige Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7382054**
referentie:	**RSO539000E**
nabij of in:	**Olargues**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 539.000**

contact

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