FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7299353/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)



Aangenaam dorp met alle voorzieningen (bakkerij, café, slager, tabak, restaurants, supermarkt met lokale producten en een wekelijkse markt), gelegen op slechts 5 minuten van Faugeres, 20 minuten van Beziers en 30 minuten van de stranden. Charmant wijnbouwershuis vol karakter (volledig gerenoveerd) met een woonoppervlakte van 141 m2, bestaande uit 5 slaapkamers, 4 doucheruimtes, een lichte woonkamer, een keuken, evenals een studio van 28 m2 op de bovenste verdieping, inclusief een woonruimte met open keuken, een slaapkamer en een douchekamer. Daarnaast is er een dubbele garage van bijna 100 m2, een groot terras van 50 m2 met een prachtig uitzicht en een zolderruimte van ongeveer 40 m2! Een zeer comfortabel pand dankzij de kwalitatieve renovaties, maar met behoud van de authentieke originele kenmerken, met een groot verhuurpotentieel (gastenverblijven / vakantiegîte / b&b verhuur). Ideaal gelegen in het hart van een rustig en charmant dorp!Begane grond = Entreehal van 3,18 m2 + dubbele garage: één van 51 m2 (met een toilet van 2 m2) plus een andere van ongeveer 50 m2 met de originele wijnvaten.1e verdieping = Hal van 3,91 m2 + keuken van 13,20 m2 (massief hout met werkblad, elektrische oven, elektrische en gas kookplaat, gootsteen, kasten, buffetkast) met balkon + gang van 1,37 m2 + slaapkamer van 9,73 m2 met en-suite doucheruimte van 3,74 m2 (wastafelmeubel, toilet, douche, handdoekdroger, volledig betegeld) + lichte woonkamer van 25 m2 met stenen open haard + gang van 6 m2 + slaapkamer (of kantoor) van 11 m2 met balkon + gang van 1,56 m2 + slaapkamer van 13,04 m2 met balkon en en-suite doucheruimte van 3,91 m2 (wastafel, toilet, Italiaanse inloopdouche, handdoekdroger) + grote master suite van 26,5 m2 met een slaapkamer van 17 m2 met balkon en originele kasten en en-suite doucheruimte van 9,50 m2 (douche, wastafel, toilet).2e verdieping = Overloop van 2,80 m2 met toegang tot de studio en het terras + studio van 28 m2 met een woonruimte van 15 m2 en open keuken (werkblad, kleine koelkast, elektrische kookplaat, gootsteen, afzuigkap, kasten) + slaapkamer van 10 m2 met originele kast + doucheruimte van 3 m2 (douche, wastafelmeubel, toilet, handdoekdroger) + toegang tot het terras van 50 m2 met prachtig uitzicht + zolderruimte van circa 40 m2.Overige = PVC dubbel glas + houten luiken + dak in goede staat (met een nieuw gedeelte) + nieuwe elektrische en sanitaire installaties + originele cementtegelvloeren + stenen open haard + elektrische verwarming + aangesloten op het riool + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 2700 en 3700 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting circa 1454 euro.Prijs = 253.000 euro (Vol charme en uitstekend verhuurpotentieel!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan deze woning blootstaat is beschikbaar op de Geo-risico's website:

georisques.gouv.frEigendom ID: (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlakte: 141 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 4 Referentie: LA253000E Andere kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7299353**
referentie:	**LA253000E**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 253.000**

contact

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