FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7322701/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)



Een gehucht genesteld in het hart van wijngaarden en garrigue, gelegen op slechts 3 minuten van Murviel-les-Beziers (levendig dorp met alle voorzieningen), 10 minuten van Cessenon-sur-Orb en de rivier, 20 minuten van Béziers en 30 minuten van de stranden.Deze voormalige stenen schuur is volledig gerenoveerd en biedt een royale woonruimte van 175 m2, bestaande uit 3 slaapkamers (waarvan een master suite), 2 doucheruimtes, een bijkeuken/achterkeuken, een ruime woonkamer met een volledig uitgeruste open keuken en een grote lounge van meer dan 40 m2. Daarnaast is er een aangename tuin van ongeveer 900 m2 met een terras en barbecueplek. De woning beschikt ook over een schuur van 35 m2 en een werkplaats van 15 m2, die indien gewenst kan worden omgebouwd tot extra woonruimte (perfect als gastenverblijf). Gelegen in een idyllische en rustige omgeving, in het hart van wijngaarden en garrigue.Woning van 175 m2 Begane grond = Woonkamer van 38 m2 met eetkamer (houtkachel) en volledig uitgeruste open keuken (centrale eiland, dubbele gootsteen, gasfornuis, elektrische oven, afzuigkap, geïntegreerde vaatwasser), met schuifdeuren naar het terras en de tuin + toilet van 1,33 m2 met wastafel + bijkeuken/voorraadkast van 5,35 m2 + grote lounge van 43 m2 met schuifdeuren.1e verdieping = Hal van 10 m2 + toilet van 0,88 m2 + doucheruimte van 9,40 m2 (inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator) + slaapkamer van 12,24 m2 + slaapkamer van 11,87 m2 + ruime master suite van 42 m2 bestaande uit een slaapkamer van 20,29 m2, een ruimte van 14,42 m2 (ideaal als kleedkamer), een doucheruimte van 5,43 m2 (inloopdouche, wastafel, handdoekradiator) en een toilet van 1,72 m2.Bijgebouwen = Schuur van 35 m2 en werkplaats van 15 m2 (ideaal voor verbouwing tot gastenverblijf).Exterieur = Tuin van ongeveer 900 m2 + parkeerplaats + groot terras met zomerkamer (barbecue, werkblad, gootsteen).Extra kenmerken = Volledig gerenoveerd (elektriciteit, loodgieterij, dak, enz.) + tegelvloer + parketvloer + dubbele beglazing + houtkachel + omkeerbare airconditioning + elektrische verwarming + glasvezelverbinding + nieuwe septic tank (2025, conform regelgeving) + BRL watertoevoer met filtratiesysteem + geschatte jaarlijkse energieverbruikskosten voor standaardgebruik: tussen 1090 en 1570 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen gebaseerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 1260 euro.Prijs = 345.600 euro (Charmant en comfortabel!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.frEigendom ID : (gebruik het formulier om

te reageren) Woonoppervlakte: 175 m2 Perceeloppervlakte: 900 m2 Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: MM345600EOverige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7322701**
referentie:	**MM345600E**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 345.600**

contact

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