FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7354028/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)





Heerlijk dorp met alle voorzieningen, gelegen op 5 minuten van Roujan (een levendig dorp met alle winkels), 15 minuten van Pézenas (een charmant middeleeuws stadje) en 30 minuten van de stranden! Voormalig pastorie uit de 15e eeuw, met een eigen duiventil! Deze prachtige woning van natuursteen biedt 145 m2 en omvat 3 tot 4 slaapkamers (waaronder een prachtige master suite met eigen douchekamer en inloopkast), in totaal 2 badkamers, een ruime woonkamer van bijna 40 m2 met een privéterras, evenals grote gewelfde kelders vol karakter en geschiedenis! Uniek! Een pand doordrenkt van geschiedenis! Perfect voor liefhebbers van vakwerk en authenticiteit! Gelegen in het hart van een charmant dorp met alle winkels en voorzieningen! Kelder = 2 grote gewelfde kelders van bijna 60 m2 elk. Begane grond = 6 m2 hal met een prachtige trap van natuursteen in stijl + grote master suite van 42,76 m2 inclusief een slaapkamer van 25,20 m2 met mooie muren van blootgestelde steen, een en-suite douchekamer van 5,85 m2 (Italiaanse douche, toilet, dubbele wastafel) en een inloopkast van 11,71 m2 + 17,66 m2 slaapkamer + 18 m2 salon (of slaapkamer) met originele stenen gootsteen en pelletkachel. 1e verdieping = 5,18 m2 overloop + grote bergkast van 4 m2 + ruime woonkamer (met een prachtig plafond

van 4 m hoog) van bijna 40 m2 inclusief een gezellige zithoek met houtkachel en een open eetkamer/keuken (onderkasten, centraal eiland, elektrische oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser) met toegang tot het terras via schuifglazen deuren + charmant terras van ongeveer 15 m2 zonder inkijk + badkamer van 7,10 m2 (ligbad, toilet, wastafel). 2e verdieping = 7 m2 slaapkamer in de voormalige duiventil. Diversen = Dubbel glas door het hele huis + houten luiken + omkeerbare airconditioning + centrale verwarming op olie + houtkachel en pelletkachel + dak in goede staat + originele stenen en houten vloeren + aangesloten op het riool + geen werkzaamheden nodig + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 1350 euro geschatte jaarlijkse energieverbruikskosten voor standaardgebruik: tussen 2020 euro en 2810 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten). Prijs = 247.500 euro (Vol charme!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen boven op de prijs te worden betaald tegen het officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand kan worden blootgesteld is beschikbaar op de website Geo-risques: georisques.gouv.fr Object ID: 86058 Woonoppervlak: 145 m2 Slaapkamers: 4 Badkamers: 2 Referentie: PFM264000EE Andere kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste objecten Buitenruimte Huurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7354028**
referentie:	**PFM264000EE**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 247.500**

contact

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