FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7382036/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)





Dorp met alle voorzieningen, waaronder een kruidenier, slagerij, bakkerijen, een medisch centrum, restaurants, een café en scholen. Het ligt op 20 minuten van Béziers, 20 minuten van Pézenas en 30 minuten van de stranden. Een prachtig gerenoveerd, licht dorpshuis met flexibele ruimtes (139 m²), royale buitenruimtes en de gemoedsrust van een pand dat klaar is om vanaf de eerste dag te genieten. Het huis is doordacht en volledig gerenoveerd en zorgvuldig onderhouden, waarbij het originele karakter behouden bleef en modern comfort werd toegevoegd. De keuken, badkamers en het interieur verkeren allemaal in uitstekende staat, waardoor toekomstige investeringen beperkt blijven en de nieuwe eigenaar er direct kan intrekken en van het pand kan genieten. De benedenverdieping, momenteel ingericht als garage met een fitnessruimte en wijnkelder, biedt ongeveer 49 m² extra gerenoveerde ruimte met uitstekend potentieel voor uiteenlopend gebruik. Zowel geschikt als vaste woning, gemakkelijk te onderhouden tweede huis, als voor onderverhuur en passief inkomen, combineert het authentieke dorpscharme met het gemak van een onderhoudsarme levensstijl. Begane grond = Garage van 44 m² + inkomhal van 5 m². 1e verdieping = Woonkamer/ingerichte keuken van 32 m² (kookplaat, gootsteen, werkblad, koelkast) met toegang tot twee terrassen van ongeveer 9 m² en 15 m² en een lang balkon. 2e verdieping = Slaapkamer van 22 m² + badkamer van 6 m² (douche, 2 wastafels, toilet). 3e verdieping = Overloop van 4 m² + slaapkamer van 8 m² + slaapkamer van 15 m² met toegang tot een badkamer van 8 m² (bad, wastafel, toilet). Overig = Elektrische verwarming + jaarlijkse gemeentebelasting van ongeveer 700 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 2582 EUR en 3494 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + een deel van het meubilair kan apart worden verhandeld. Prijs = 216.000 EUR (In het hart van het dorp en zeer zonnig!) 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: 89149 Oppervlakte pand: 95 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: L216000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7382036**
referentie:	**L216000E**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 216.000**

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