FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7393334/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)





Dorp met restaurants, postkantoor, kapper, school, op 15 minuten van Béziers, 5 minuten van Magalas en 25 minuten van de stranden. Gelegen in het hart van een dynamisch en gewild dorp, op slechts 10 minuten van Béziers, spreekt dit huis uit de jaren 80 aan door zijn solide constructie en uitstekende algemene staat. Gelegen op een prachtig aangelegd terrein van 1010 m², geniet het van een aangename omgeving met zwembad en klein bijgebouw, wat een echte ontspanningsruimte biedt, afgeschermd van nieuwsgierige blikken. Met een woonoppervlak van ongeveer 125 m² heeft het hoofdhuis een zorgvuldige interieurrenovatie ondergaan: moderne keuken, gerenoveerde badkamer, moderne voorzieningen. Het biedt vier comfortabele slaapkamers en functionele ruimtes, geschikt voor het gezinsleven. Een echte troef completeert het pand: een apart appartement van 38 m² op de begane grond van het huis. Ideaal voor een vrij beroep, het opzetten van een praktijk, het opvangen van een familielid, of het ontwikkelen van een B&B-achtige verhuuractiviteit. Een zeldzame kans die centrale ligging, functionaliteit en potentieel combineert, in een levendig dorp met alle voorzieningen en charmante restaurants. Begane grond = Appartement van 38 m² bestaande uit een slaapkamer/woonkamer van 22 m² + ingerichte keuken van 8 m² + badkamer van 3 m² (inloopdouche, wastafel) + apart toilet en hal + garage van 62 m². 1e verdieping = Serre van 20 m² + inkomhal van 7,3 m² + ingerichte keuken van 12,5 m² (boven- en onderkasten, oven, fornuis, afzuigkap, gootsteen) en toegang tot een terras + woon-eetkamer van 28 m² met open haard en toegang tot de serre + gang van 5 m² + slaapkamers van 12 m², 10,4 m², 10 m² en 10,4 m² + badkamer van 5,7 m² (bad, toilet, wastafel) + badkamer van 3 m² (douche, wastafel, toilet). Buiten = Groot aangelegd terrein van 1010 m² + tuinbijgebouw bestaande uit 2 bergingen van 8,8 m² en 14,7 m² + mogelijke moestuin + zwembad (10×4 m, chloor) met groene mozaïektegels + fruitbomen (vijg, kers, abrikoos, olijf) + bloeiende struiken (laurier, blauweregen, rozen...). Overig = Elektrische verwarming en omkeerbare airconditioning + volledig gerenoveerd huis + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1947 EUR en 2635 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + onroerendezaakbelasting van 1609 EUR. Prijs = 399.000 EUR (Mooi, solide, comfortabel huis zonder inkijk!) 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: 90325 Oppervlakte pand: 163 m² Perceeloppervlakte: 1010 m² Slaapkamers: 5 Badkamers: 3 Referentie: PUI435000EE Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7393334**
referentie:	**PUI435000EE**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 399.000**

contact

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