FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7398650/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)





Charmant dorp met café, restaurants, bakkerij, tabakszaak: gelegen op slechts 5 minuten van Roujan (een levendig dorp met alle voorzieningen), 15 minuten van Pézenas (een mooie historische stad) en 30 minuten van de stranden! Prachtig karakteristiek wijnbouwershuis (18e eeuw), volledig gerenoveerd maar met behoud van de charme van weleer! Dit huis biedt een woonoppervlak van 140 m², bestaande uit 3 slaapkamers (2 master suites), 2 badkamers, een mooie woonkamer met open keuken, 2 terrassen (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde), een aangename veranda, plus een grote garage, een wijnkelder en een charmante intieme tuin van ongeveer 100 m², waar het goed toeven en ontspannen is! In een rustige omgeving, dicht bij het centrum van het dorp! Kelderverdieping = Grote garage van meer dan 80 m² met bijkeuken + wijnkelder. Begane grond = Toegang tot het huis via een buitenstenen trap + terras van 20 m² + veranda van 22 m² + woonkamer met open keuken van 43 m² (mooi kookeiland met betonnen werkblad, verschillende opbergruimtes, gootsteen, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser) + master slaapkamer van 13,02 m² met toegang tot het achterterras via openslaande deuren + badkamer van 8,80 m² (douche, bad, wastafel, handdoekdroger) en openslaande deur naar het terras + toilet van 1,50 m² + terras van 26 m² met overdekte buitenkeuken. 1e verdieping = Grote hal van 13 m² (ideaal als bureau) + slaapkamer van 13,56 m² + master suite van 19,52 m² (met hoge plafonds) en de eigen badkamer van 7,08 m² (toilet, bad, wastafelmeubel, handdoekdroger) + zolderopbergkast van 9,10 m². Buiten = Prachtige privétuin van ongeveer 100 m², zeer ontspannend + waterput met pompsysteem voor het besproeien van de tuin + overdekte stenen binnenplaats van 20 m² vol charme + terras aan de voorzijde van 20 m² + terras aan de achterzijde van 26 m² met overdekte buitenkeuken. Extra voorzieningen = Omkeerbare airconditioning + houtkachel + elektrische verwarming + dubbel glas + dak in goede staat + houten parketvloer + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 1591 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 2620 EUR en 3544 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + geen werkzaamheden nodig. Prijs = 371.520 EUR (Zo charmant!) 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: 90455 Oppervlakte pand: 140 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: PM371520E Overige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Prestige Privéparkeren/Garage Terras Met grond /tuin

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7398650**
referentie:	**PM371520E**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 371.520**

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