FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7413117/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)





Mooi gehucht zonder winkels, op slechts 5 minuten van Autignac en Laurens (dorpen met winkels en restaurants), 10 minuten van Faugères, 25 minuten van Béziers en 30 minuten van de stranden. Charmant voormalig wijnboershuis met ongeveer 170 m² woonoppervlakte, met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een bijna volledige renovatie die het oorspronkelijke karakter benadrukt. Gelegen in een rustig dorp, geniet het pand van mooie uitzichten en een niet-aangrenzende tuin van 225 m², net tegenover het huis aan de andere kant van het steegje. Enkele afwerkingen te voorzien. Gelijkvloers A = Garage met ongeveer 130 m² woonoppervlakte, omgebouwd tot zomerkeuken, bergruimte en ontspanningsruimte. Gelijkvloers B = Inkomhal van 12 m² + woonkamer van 18 m² met bergruimte van 3 m² + ingerichte keuken van 22 m² (elektrische oven, vaatwasser, kookplaat, houtkachel) met balkon + toilet met wastafel + 2 slaapkamers van 14 m² en 15 m² + badkamer van 3,6 m² (bad, wastafel, toilet) + dressing van 3,5 m². 1e verdieping = Hal van 2 m² + en-suite slaapkamer van 25 m² met badkamer van 17 m² (inloopdouche, wastafel, bad, 2 wastafels, toilet) + hal van 11 m² + slaapkamer van 15 m² + dressing van 1,5 m² + slaapkamer van 12 m² + ruimte van 5,5 m² met toegang tot een zolder van ongeveer 30 m² (onder de helling). Buiten = Niet-aangrenzende tuin van 225 m² op 2 niveaus, rechtstreeks tegenover het huis, met klein stenen bijgebouw en mooie uitzichten. Diversen = 2 vernieuwde schoorstenen + 2 houtkachels (keuken en woonkamer) + 9 elektrische verwarmingstoestellen + 10 plafondventilatoren + dubbele beglazing + enkele afwerkingen te voorzien + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 3817 en 5165 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + onroerendezaakbelasting van ongeveer 800 euro (update lopende). Prijs = 249.000 euro (Vol karakter!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (ten laste van de verkoper). De notariskosten komen hier nog bovenop, tegen het officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de

website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 92047 Oppervlakte van het pand: 170 m² Perceeloppervlakte: 377 m² Slaapkamers: 5 Badkamers: 2 Referentie: LA345600EEE Overige kenmerken Onmiddellijk bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Verhuurpotentieel Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7413117**
referentie:	**LA345600EEE**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 249.000**

contact

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