FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7418158/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)





Dorp met een crèche en lagere school, een kruidenier, een bakker, een slager, restaurants en een café, en een medisch centrum, op 20 minuten van Béziers, 20 minuten van Pézenas en 30 minuten van de stranden. Genesteld in een groene, rustige en afgelegen omgeving, op 10 minuten te voet van het dorpscentrum, biedt deze charmante hedendaagse villa, gebouwd eind jaren 1980 en sindsdien volledig gerenoveerd, ongeveer 180 m2 woonoppervlakte op een prachtig aangelegd perceel van 2304 m2. Het huis biedt ruime kamers en groot omvormingspotentieel, met momenteel vier slaapkamers en twee doucheruimtes, maar met de mogelijkheid om de ruimtes naar uw smaak te herdenken en een interieur te creëren dat bij u past. Buiten is de tuin een echte oase van rust: hij bekoort met zijn weelderige begroeiing, talrijke bloemen en een heerlijke natuurlijke goudvissenvijver, die een serene en rustgevende sfeer schept. Het ruime, op het zuiden gerichte perceel leent zich voor een zwembad dat perfect in dit groene kader zou passen. Een aparte garage van 45 m2 vervolledigt het eigendom. Charmant, comfortabel en vol potentieel, ideaal voor natuurliefhebbers die rust en een hoge levenskwaliteit zoeken. Gelijkvloers = living/eetkamer van 50 m2 met ingebouwde open haard die uitkomt op een serre van 25 m2 + ingerichte keuken van 12,5 m2 (kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, spoelbak, hoge en lage kasten, koelkast, diepvriezer) met toegang tot een voorraadkamer van 4,4 m2 + hal van 7,4 m2 + slaapkamer van 10 m2 met ingebouwde kast en aangrenzende doucheruimte van 6,2 m2 (lavabo en douche) + toilet + slaapkamer/bureau van 14,5 m2. 1e verdieping = grote hal/recreatieruimte van 16,6 m2 + 2 slaapkamers met schuine plafonds van 16 m2 en 11,7 m2 + doucheruimte van 5,8 m2 (douche, toilet, lavabo). Buiten = in totaal 120 m2 terras: 50 m2 op het zuiden, 30 m2 op het oosten, 36 m2 op het westen + 4 parkeerplaatsen naast de dubbele garage + grote beboomde tuin met natuurlijke goudvissenvijver + mogelijkheid om een zwembad te installeren/bouwen + houten berging van 18 m2 + aparte dubbele garage van 45 m2. Diversen = recente energiezuinige renovatiewerken (hoogwaardige isolatie, ramen met dubbele beglazing, elektrische rolluiken) + omkeerbare airconditioning en ingebouwde open haard + geschat bedrag aan jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik: tussen 1390 euro en 1970 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + jaarlijkse onroerende voorheffing van 901 euro. Prijs = 499.000 euro (rustig en gastvrij!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten moeten bovenop worden betaald tegen het officiële tarief. De informatie over de risico's waaraan dit goed is blootgesteld, is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 92272 Oppervlakte: 180 m2 Perceeloppervlakte: 2 304 m2 Slaapkamers: 4 Badkamers: 2 Referentie: L556400EBE

Overige kenmerken Onmiddellijk bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Prestige Privéparking/garage Verhuurpotentieel Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7418158**
referentie:	**L556400EBE**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 499.000**

contact

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