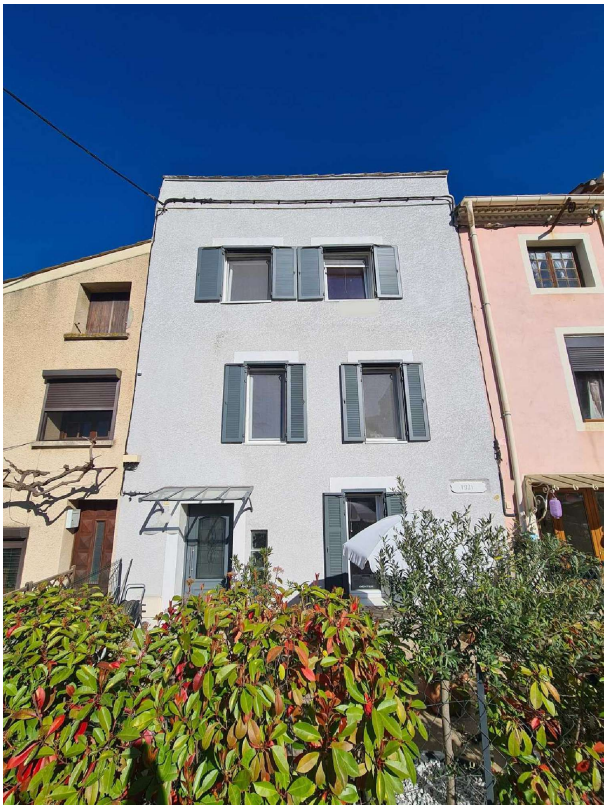
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/roquebrun-34460/7299475/

huis te koop Roquebrun, Hérault (Frankrijk)





Prachtig gewild dorpje aan de oever van de Orb-vallei met alle winkels (cafés, restaurants, bakkers, slager, supermarkt, apotheek, scholen:) met zijn prachtige rivier, gelegen op 10 minuten van Roquebrun, 25 minuten van Béziers en 35 minuten van het strand!Aangenaam dorpshuis met een woonoppervlak van 100 m2, met 3 slaapkamers, een woonkamer met open keuken, een doucheruimte, een terras van 10 m2, een gezellige binnenplaats van 20 m2 plus grote kelders van ongeveer 50 m2. Prachtig uitzicht en slechts een paar stappen van de rivier!Kelder = Grote kelder van ongeveer 50 m2 met toegang tot de rivier.Begane grond = Entree op een aangename binnenplaats van 20 m2 voor het huis + hal van 8 m2 + slaapkamer van 11,57 m2 + doucheruimte van 8,76 m2 (dubbele wastafelunit, toilet, douche, wasruimte) + slaapkamer van 11,24 m2 + deur naar de kelder.1e verdieping = Woonkamer van 45 m2 met open keuken (onderkasten, elektrische oven, gas kookplaat, afzuigkap, gootsteen, vaatwasser) en een zithoek met inbouwhaard.2e verdieping = Grote en aangename slaapkamer van 27,21 m2 met mooi uitzicht op de heuvels + kamer van 5,81 m2 (mogelijkheid om een doucheruimte te creëren, wateraansluitingen aanwezig) + terras van 10 m2 met uitzicht op de daken.Exterieur = Aangename binnenplaats voor het huis van ongeveer 20 m2 + terras van 10 m2 met mooi uitzicht op de daken.Extra’s = Verwarmd pompsysteem (lucht en water) + omkeerbare airconditioning + inbouwhaard + volledig gerenoveerd vanaf 2018 (elektriciteit, sanitair, dak) + dubbele beglazing + aluminium luiken + enkele cosmetische afwerkingen te doen + parkeren direct voor de deur + geschatte jaarlijkse energieverbruikskosten bij normaal gebruik: tussen 410 en 610 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 1 januari 2021 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 921 euro.Prijs = 189.000 euro (In een gewild dorp, midden in de Orb-vallei!)De prijs is inclusief makelaarskosten (betaald door de verkoper). De

notariskosten dienen bovenop betaald te worden volgens het actuele officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.frProperty Id : (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlak: 100 m2 Perceeloppervlak: 66 m2 Slaapkamers: 3 Badkamers: 1 Referentie: CR201960E Andere kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Buitenruimte Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7299475**
referentie:	**CR201960E**
nabij of in:	**Roquebrun**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 189.000**

contact

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