FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/roquebrun-34460/7316630/

huis te koop Roquebrun, Hérault (Frankrijk)





Een charmant middeleeuws dorpje met twee restaurants en een mobiele kruidenier, op 10 minuten van Cessenon-sur-Orb, 15 minuten van Roquebrun, 30 minuten van Béziers en 45 minuten van de stranden en de snelweg.Charmant dorpshuis met ongeveer 95 m2 woonoppervlak, aangevuld met een gedeeltelijk omgebouwde zolder van 38 m2, die veel potentie biedt voor verbouwing, met name voor het creëren van een hoofdslaapkamersuite. Gelegen op een perceel van 320 m2, beschikt het pand over twee terrassen en een terrasvormige tuin, met uitstekende mogelijkheden voor verbetering na opruim- en landschapswerkzaamheden. Een woning met zeker potentieel, ideaal voor liefhebbers van renovatieprojecten die een woning op maat van hun eigen smaak willen creëren, midden in het dorp.Begane grond = Kelder van ongeveer 10 m2.1e verdieping = Hal van 4,5 m2 + ingerichte keuken van 13,4 m2 (gasfornuis, oven, magnetron, wasmachine, koelkast) + woonkamer van 19 m2 met toegang tot een andere woonkamer van 25 m2 + toilet.2e verdieping = Hal van 8 m2 met toegang tot een terras + 3 slaapkamers van 9,2 m2, 8 m2 en 10,2 m2 + badkamer van 5,5 m2 (douche, bad, toilet, wastafel).3e verdieping = Gedeeltelijk omgebouwde zolder van 38 m2.Buiten = Terras grenzend aan het huis van 25 m2 + kleine binnenplaats/terras aan de zijkant van het huis + terras boven het huis van ongeveer 20 m2 met een kleine stenen ruïne + hellende tuin die aangelegd moet worden.Overige = Huis in zeer goede algemene staat + centrale verwarming op olie + dubbele beglazing + elektrische boiler + horren + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 4198 euro en 5680 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + onroerendezaakbelasting van ongeveer 600 euro + meubels onderhandelbaar.Prijs = 172.800 euro (Comfortabel huis met potentieel!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten moeten bovenop betaald worden tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de Geo-risico website: georisques.gouv.frEigendom Id : (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlakte: 95 m2 Perceelgrootte: 320 m2 Slaapkamers: 3 Badkamers: 1 Referentie: SC172800E Andere kenmerken Direct bewoonbaar Buitenshuis ruimte Huurpotentieel Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id: **7316630**

contact

makelaar: **Bel'Maison**

referentie:	**SC172800E**
nabij of in:	**Roquebrun**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 172.800**

naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**