FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/roquebrun-34460/7358397/

huis te koop Roquebrun, Hérault (Frankrijk)




Een vredig gehucht zonder lokale winkels, gelegen in het hart van de Orb-vallei (onbedorven natuur, riviertoegang en adembenemende uitzichten), op slechts 15 minuten van Roquebrun (een prachtig dorp met diverse cafés, restaurants en een kruidenierswinkel), 30 minuten van Lamalou-les-Bains en 50 minuten van de Middellandse Zee stranden! Fraai gerenoveerd huis met 137 m2 woonoppervlak (over 2 niveaus), bestaande uit een charmante woonkamer, een eetkamer, een volledig uitgeruste keuken, 4 slaapkamers, 2 doucheruimtes, een tweede keuken/bijkeuken, evenals een garage. Bovendien beschikt de woning over een tuin van 150 m2 en een terras. Gelegen in een idyllische omgeving, in het hart van de Orb-vallei, dicht bij de rivier en diverse wandelpaden. Rust, stilte en natuur zijn gegarandeerd! Wordt volledig gemeubileerd verkocht! Mogelijkheid om de woning op te splitsen in 2 onafhankelijke wooneenheden. Kelder = Garage van ongeveer 20 m2 (geschikt voor één voertuig). Begane grond = 21,52 m2 eetkamer + 12,62 m2 slaapkamer + 6 m2 doucheruimte (inloopdouche, handdoekradiator, wastafel, toilet) + volledig uitgeruste keuken van 13,80 m2 (boven- en onderkasten, elektrische oven, magnetron, elektrische kookplaat, afzuigkap, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, spoelbak). 1e verdieping = Mooie op maat gemaakte spiltrap (ruim) + 12 m2 hal + 7,10 m2 kleine slaapkamer of kantoor + 9,17 m2 doucheruimte (toilet, bidet, inloopdouche, handdoekradiator, wastafelmeubel) + 11,93 m2 slaapkamer + 11,30 m2 slaapkamer met inbouwkasten + 8,77 m2 keuken/bijkeuken (dubbele spoelbak, wasmachine, droger) + 22,45 m2 woonkamer met inbouw haard en tweede ingang direct naar de tuin en het terras. Buiten = Prettige tuin van 150 m2 + terras van circa 6 m2. Extra kenmerken = Volledig gerenoveerd (elektrisch systeem, sanitair, dak, etc.) + verkocht gemeubileerd + inbouw haard + tegelvloer + elektrische verwarming + dubbele beglazing + houten luiken + aangesloten op het riool + privé parkeerplaatsen rondom het huis + geschat jaarlijks energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 2645 en 3579 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 698 euro. Prijs = 297.000 euro (volledig gerenoveerd, geen werkzaamheden nodig!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald volgens het officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan deze woning blootstaat is beschikbaar op de Geo-risico’s website: georisques.gouv.fr Vastgoed ID: 86394 Woonoppervlakte: 137 m2 Perceeloppervlakte: 247 m2 Slaapkamers: 4 Badkamers: 2 Referentie: ER297000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Meest recente panden Buitenruimte Privé parkeren/Garage Huurpotentieel Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7358397**
referentie:	**ER297000E**
nabij of in:	**Roquebrun**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 297.000**

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