FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/roquebrun-34460/7433320/

huis te koop Roquebrun, Hérault (Frankrijk)





Gelegen op een mooie locatie in Roquebrun, een van de meest pittoreske dorpen van de Hérault, biedt deze recent gebouwde, moderne villa ongeveer 128 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en een privézwembad. Met zijn lichte interieur, ruime overdekte terras en prachtige uitzicht op het dorp en de omliggende heuvels combineert deze woning modern comfort met de ontspannen mediterrane levensstijl.De villa is volledig gelijkvloers ontworpen en heeft een praktische, aangename indeling met royale leefruimtes en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.Het hart van de woning is de indrukwekkende open leefruimte van ongeveer 62 m², waar de woonkamer, eetruimte en keuken naadloos in elkaar overlopen. Grote schuiframen geven rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en het zwembad, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden. De moderne keuken beschikt over een ruim kookeiland en veel werkruimte.De villa telt drie comfortabele slaapkamers, waaronder een master met een eigen badkamer met douche en rechtstreekse toegang tot de tuin. Een tweede badkamer is beschikbaar voor de twee overige slaapkamers, wat de indeling bijzonder praktisch maakt voor een gezin of gasten. Daarnaast is er een ruime bijkeuken met volop extra opbergruimte en plaats voor wasvoorzieningen.De woning ligt op een volledig omheind perceel van 448 m², met een mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin. Het zwembad wordt omringd door zonnige terrassen en mediterrane beplanting, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het aangename klimaat van de streek. Een ruim overdekt terras van ongeveer 32 m² sluit aan op de leefruimte en biedt volop plaats om buiten te eten, in de schaduw te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden.Een van de grootste troeven van deze woning is het mooie uitzicht op het pittoreske dorp Roquebrun, met zijn traditionele stenen huizen tegen de groene heuvels. Vanaf het terras, vanuit de tuin en vanuit verschillende kamers geniet u van prachtige vergezichten over het omliggende landschap en het charmante dorp.De villa is bijzonder energiezuinig en beschikt over een uitstekende energiescore A. Dankzij de recente bouw, dubbele beglazing en goede isolatie biedt de woning het hele jaar door een aangenaam wooncomfort. De houtkachel zorgt tijdens de koelere maanden voor extra warmte. Door de praktische gelijkvloerse indeling en het beperkte onderhoud is de woning zowel geschikt als permanente verblijfplaats als voor gebruik als vakantiehuis.Roquebrun is een charmant en levendig dorp dat dankzij zijn uitzonderlijk zachte microklimaat ook wel *Le Petit Nice de l'Hérault* wordt genoemd. Het dorp ligt prachtig aan de oevers van de rivier de Orb en staat bekend om zijn mediterrane tuinen, schilderachtige straatjes, gezellige restaurants en cafés en gastvrije internationale gemeenschap.De rivier de Orb biedt tijdens de zomermaanden volop mogelijkheden om te zwemmen en te kajakken, terwijl de omliggende natuur ideaal is om te wandelen, fietsen en de vele wijngaarden en

authentieke dorpjes van de streek te ontdekken. Ook de bekende wijnstreek Saint-Chinian en de indrukwekkende Gorges d'Héric liggen op korte afstand.De ligging is bovendien bijzonder gunstig om het zuiden van Frankrijk te verkennen. Béziers, met zijn winkels, voorzieningen en TGV-station, ligt op ongeveer 35 minuten rijden, terwijl de luchthaven Béziers Cap d'Agde in ongeveer 40 minuten bereikbaar is. De uitgestrekte zandstranden van de Middellandse Zee liggen op ongeveer 50 tot 60 minuten rijden. Narbonne bevindt zich op ongeveer een uur, Montpellier en zijn luchthaven op circa 1 uur en 15 minuten en Carcassonne op ongeveer 1 uur en 20 minuten.Een prachtige, recent gebouwde villa met modern wooncomfort, uitstekende energieprestaties, een privézwembad en een mooi uitzicht op Roquebrun. Een aantrekkelijke kans om te genieten van de mediterrane levensstijl in een van de charmantste dorpen van de Hérault. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2026 : 740€ ~ 1010€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Nicky VYDT - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7433320**
referentie:	**NV075**
nabij of in:	**Roquebrun**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**127 m2**
opp. terrein:	**448 m2**
prijs:	**€ 499.000**

contact

makelaar:	**Occitanie Propietes**
naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**