FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/roquebrun-34460/7425622/

villa te koop Roquebrun, Hérault (Frankrijk)




Op slechts 900 meter van het gezellige centrum van Roquebrun, midden in het prachtige landschap van de Hérault, ligt deze vrijstaande villa met zwembad en verschillende zonnige terrassen. Een heerlijke plek voor wie droomt van een eigen huis in Zuid-Frankrijk, met rust, natuur en het gezellige dorpsleven binnen handbereik.De villa werd gebouwd in 2016, verkeert in uitstekende staat en biedt circa 88 m² woonoppervlakte op een terrein van 1.244 m². Dankzij de ligging tegen de heuvel geniet je hier van een mooi uitzicht op de groene omgeving en volop mogelijkheden om buiten te ontspannen.Binnen vind je een lichte en gezellige leefruimte met zithoek, eetgedeelte en open keuken. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven rechtstreeks toegang tot het terras. De woning beschikt over drie slaapkamers, een badkamer met douche en een afzonderlijk toilet, allemaal op de begane grond.Via een binnentrap bereik je het lagergelegen gedeelte met een tweede, modern ingerichte badkamer met ruime inloopdouche en dubbele wastafel, een praktische wasruimte en een berging van circa 18 m². Ideaal voor fietsen, tuinmateriaal en extra opslagruimte.Buiten komt deze woning helemaal tot haar recht. Het zwembad ligt heerlijk in de zon, met uitzicht op de groene heuvels. Op het verhoogde terras is er volop ruimte voor ligstoelen, terwijl het lagergelegen terras met eethoek, barbecue en buitenkeuken uitnodigt tot gezellige maaltijden en lange zomeravonden. Aan de woning zelf bevindt zich nog een aangenaam terras, perfect voor een rustig ontbijt of een aperitief aan het einde van de dag.Dankzij de verschillende terrassen vind je op elk moment van de dag wel een fijn plekje in de zon of schaduw. Ook is er ruimte voor een partijtje pétanque. Hier geniet je volop van het mediterrane buitenleven.Ook qua comfort zit het goed. De villa beschikt over airconditioning, dubbele beglazing, een warmtepomp en een thermodynamische boiler. Met een energielabel B en GES A is de woning bovendien bijzonder energiezuinig. De woning is aangesloten op de openbare riolering en is helemaal klaar om meteen van te genieten.Roquebrun, het 'Petit Nice de l'Hérault'Roquebrun is een van die charmante Zuid-Franse dorpen waar je meteen het vakantiegevoel krijgt. Het dorp ligt prachtig tegen de heuvels, aan de rivier de Orb, en staat bekend om zijn zachte microklimaat, mediterrane begroeiing en schilderachtige straatjes.Je vindt er gezellige restaurants, terrasjes, een bakker en een kleine kruidenierswinkel. In de zomer kun je heerlijk zwemmen of kanoën in de Orb, terwijl de omliggende wijngaarden en het natuurgebied van de Haut-Languedoc uitnodigen tot prachtige wandelingen en fietstochten.Vanuit de woning wandel je in slechts 900 meter naar het dorpscentrum. Voor grotere supermarkten, winkels en de wekelijkse markt kun je terecht in het nabijgelegen Saint-Chinian.Ligging en bereikbaarheidDe woning ligt rustig, maar toch bijzonder gunstig ten opzichte van de belangrijkste voorzieningen en bezienswaardigheden in de regio.Afstanden bij benadering:- Centrum Roquebrun: 900 meter, op wandelafstand- Bakker, kleine supermarkt en

restaurants: in het dorp- Cessenon-sur-Orb: 10 minuten- Saint-Chinian: 15 minuten- Béziers: 35–40 minuten- Middellandse Zee en stranden: circa 50 minuten- Luchthaven Béziers Cap d'Agde: circa 45 minuten- Montpellier: circa 1 uur en 15 minuten- Luchthaven Montpellier: circa 1 uur en 20 minutenEen heerlijke locatie voor wie graag rustig woont, maar toch winkels, restaurants, de rivier en zelfs de Middellandse Zee binnen handbereik wil hebben.Deze instapklare villa is een fijne keuze als permanente woonplaats, maar ook bijzonder aantrekkelijk als tweede verblijf in Zuid-Frankrijk. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een zwembad, verschillende terrassen en het gezellige centrum van Roquebrun op wandelafstand heeft deze woning heel wat te bieden. 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 : 640€ ~ 870€ - Nicky VYDT - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7425622**
referentie:	**NV067**
nabij of in:	**Roquebrun**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**4**
opp. woning:	**88 m2**
opp. terrein:	**1244 m2**
prijs:	**€ 345.000**

contact

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