FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/abeilhan-34290/7299327/

huis te koop Abeilhan, Hérault (Frankrijk)

Dorp met alle voorzieningen, 5 minuten van Servian, 15 minuten van Pézenas en de snelweg, en 25 minuten van de stranden. Éénlaagse villa met ongeveer 140 m2 woonoppervlak, gelegen op 1000 m2 grond met een zwembad. Het huis bestaat uit een gedeelte van 85 m2 met twee slaapkamers en een badkamer, en een tweede gedeelte van ongeveer 55 m2, een voormalige garage die is omgebouwd tot drie slaapkamers, inclusief een hoofdsuite. De tuin, die zeer onderhoudsvriendelijk is, heeft een annex van 35 m2 die kan worden omgevormd tot een zomerse keuken, ideaal gelegen tegenover een prachtig zwembad met een jacuzzi gedeelte. Interieur = Entreehal die leidt naar een 45 m2 grote woonkamer/keuken (boven- en onderkasten, kookplaat, elektrische oven, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap) + 2 slaapkamers van 12 m2 en 12,7 m2 met ingebouwde kasten + WC + 4,7 m2 badkamer (wastafel en ligbad) + 3,8 m2 hal + 2 slaapkamers van 11,5 m2 en 9 m2 + 5,3 m2 studeerkamer + 1,5 m2 hal + 10 m2 en-suite slaapkamer met 2 m2 kleedkamer en 2,2 m2 doucheruimte (douche en wastafel). Buiten = Onderhoudsvriendelijke tuin met groot terras en 8×6 m niervormig zwembad en jacuzzi gedeelte + 35 m2 annex ideaal voor een zomerse keuken + houten terras voor één van de slaapkamers. Overige = Omkeerbare airconditioning + zeer aangenaam dorp + geschatte jaarlijkse energieverbruikskosten voor standaardgebruik: tussen 692 euro en 936 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + onroerendezaakbelasting van ongeveer 1800 euro + mogelijkheid om gemakkelijk een bedrijf te starten aangezien het een woonambachtelijk gebied is. Prijs = 499.000 euro (Ideaal voor een groot gezin!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risico’s website: georisques.gouv.fr Eigendom ID: 77526 Woonoppervlakte: 140 m2 Grondoppervlakte: 1.000 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 2 Referentie: A499000EB Overige Kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7299327**
referentie:	**A499000EB**
nabij of in:	**Abeilhan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 499.000**

contact

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