FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/abeilhan-34290/7377554/

huis te koop Abeilhan, Hérault (Frankrijk)





Het dorp heeft een bakkerij, bar/restaurant, kruidenierswinkel en apotheek, en ligt op 10 minuten van Béziers en 20 minuten van de stranden. In het hart van het dorp, in een charmante, rustige doodlopende straat, ontdekt u dit prachtige, volledig gerenoveerde dorpshuis, dat de charme van vroeger combineert met modern comfort. Met ongeveer 170 m2 woonoppervlak biedt het ruime kamers met vier slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor een gezin of om gasten te ontvangen. Buiten geniet u van een perceel van 306 m2, perfect aangelegd en onderhoudsarm, op het zuiden gericht. Een heerlijke buitenkeuken en een zwembad maken deze uitnodigende leefruimte compleet. Een instapklaar pand, perfect gelegen, dat een rustige woonomgeving biedt terwijl alle voorzieningen van het dorp op steenworp afstand zijn. Begane grond = Entree naar een 26 m2 grote woonkamer/keuken met open haard (inbouwkasten, kookplaat, gootsteen, koelkast, afzuigkap, oven) met glazen deuren die uitkomen op de tuin/het zwembad + een 3 m2 grote voorraadkast + een 57 m2 grote woonkamer met glazen deuren naar de tuin/het zwembad en een open haard + een toilet + een 12 m2 grote hal/studeerkamer + een 9 m2 grote bijkeuken. 1e verdieping A = Hal/gang van 4,3 m2 + 2 slaapkamers van 13 m2 en 10,5 m2 + doucheruimte van 4,4 m2 (douche, wastafel) en toegang tot een slaapkamer van 8 m2. 1e verdieping B = 23,5 m2 grote slaapkamer met eigen badkamer (douche, bad, wastafel, toilet). Buiten = Prachtig zwembad van 6×3 m met zoutfiltratiesysteem + zeer aantrekkelijke buitenkeuken met inbouwunits en een gootsteen + bergruimte + elektrische poort. Diversen = Onroerendezaakbelasting van 2070 euro + woning in uitstekende staat + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 1924 euro en 2602 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + centrale verwarming op aardgas en omkeerbare airconditioning op de eerste verdieping + dubbel glas + elektrische/zonne-energie aangedreven rolluiken + waterontharder. Prijs = 399.000 euro (Aantrekkelijk, comfortabel huis op een prachtige locatie) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het werkelijke officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan deze woning blootstaat is beschikbaar op de Geo-risico website: georisques.gouv.fr Eigendom ID: 88389 Woonoppervlakte: 170 m2 Perceeloppervlakte: 306 m2 Slaapkamers: 4 Badkamers: 2 Referentie: BB399000E Overige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Nieuwste woningen Buitenruimte Privé parkeren/garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7377554**
referentie:	**BB399000E**
nabij of in:	**Abeilhan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 399.000**

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