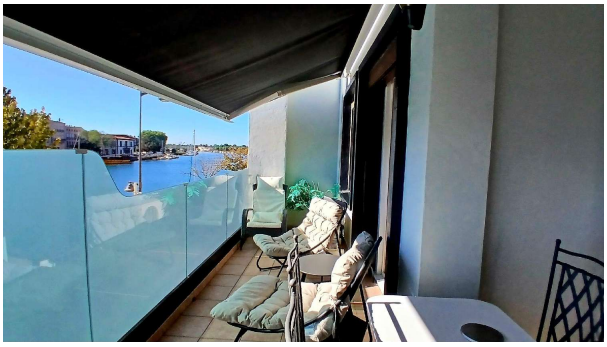
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/agde-34300/7413089/

huis te koop Agde, Hérault (Frankrijk)

Aangename en levendige stad met alle voorzieningen, op slechts 5 minuten van Cap d'Agde, 10 minuten van de stranden en de luchthaven Béziers/Cap d'Agde. Charmante en aangename, volledig gerenoveerde stadswoning met hoogwaardige afwerking, met een woonoppervlakte van 142 m², bestaande uit 2 slaapkamers met eigen doucheruimte, een lichte woonkamer met zit- en eethoek, en een volledig ingerichte moderne keuken. Daarnaast is er een grote garage, een grote ruimte die als atelier kan dienen of naar wens kan worden ingericht (ideaal voor een fitness-, yoga- of dansruimte). Er is ook een ruimte omgebouwd tot een kleine studio (met slaapkamer, kitchenette en douche), perfect voor gasten. Wat de buitenruimtes betreft, is er een aangename binnenplaats zonder inkijk, evenals 2 terrassen, één aan de voorkant van het huis met een prachtig uitzicht op de rivier (zuidoost georiënteerd) en één aan de achterkant (west georiënteerd). Op slechts enkele minuten van het stadscentrum! Gelijkvloers = Inkom met een grote hal van 7,86 m² met een mooie originele trap + grote garage van 36,33 m² (volledig betegeld met elektrische garagepoort en technische ruimte) + grote ruimte van 40 m² (atelier) (ideaal om een fitness-, yoga- of dansruimte in te richten) + wc van 2 m² + ruimte van 10,72 m² omgebouwd tot kleine studio met slaapkamer, kitchenette (elektrische kookplaat, elektrische oven en spoelbak) en douche + toegang tot een aangename binnenplaats van 32 m², mooi beplant en zonder inkijk. 1e verdieping = Hal van 9 m² + ultramoderne en hoogwaardige keuken van 11,66 m², volledig ingericht (kookeiland met elektrische kookplaten en dampkap, veel opbergruimte, boven- en onderkasten, elektrische oven en magnetron, Amerikaanse koelkast, koffiemachine) met openslaande deuren naar het terras aan de voorkant + woonkamer van 25 m² met zit- en eethoek met toegang tot het terras + wc van 1,5 m² + slaapkamer van 15 m² met eigen doucheruimte en kast, met toegang tot het terras aan de achterkant + slaapkamer van 20 m² met eigen doucheruimte en kast (inloopdouche, wc, handdoekradiator, dubbele wastafel), met toegang tot het terras aan de achterkant. Buiten = Aangename binnenplaats van 32 m², mooi beplant en zonder inkijk + terras aan de voorkant (zuidoost georiënteerd) van ongeveer 20 m² met barbecue en elektrische zonneluifel + terras aan de achterkant (west georiënteerd) van 24 m². Bijkomende kenmerken = Volledig gerenoveerd met kwaliteitsmaterialen (mooie deuren, mooie houten parketvloer...) + omkeerbare airconditioning + pvc dubbele beglazing + elektrische verwarming + aangesloten op de riolering + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1520 en 2110 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 518 euro. Prijs = 486.000 euro (Prachtig! Op slechts 5 minuten van de zee!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (ten laste van de verkoper). De notariskosten komen hier nog bovenop, tegen het officiële tarief. Informatie over de risico's

waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 92148 Oppervlakte van het pand: 142 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 3 Referentie: A486000E Overige kenmerken Binnenplaats Onmiddellijk bewoonbaar Nieuwste panden Nabij de kust Buitenruimte Prestige Privéparking/garage Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7413089**
referentie:	**A486000E**
nabij of in:	**Agde**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 486.000**

contact

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