FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/agel-34210/7381985/

huis te koop Agel, Hérault (Frankrijk)



Een charmant dorp bekend om zijn wijn, met een restaurant, kruidenier, apotheek, tabakszaak en krantenwinkel, 35 minuten van Béziers, 25 minuten van Narbonne, 45 minuten van de luchthaven van Béziers en 40 minuten van Carcassonne, 10 minuten van Capestang en 40 minuten van de stranden. Dit prachtige stenen huis heeft zijn karakter behouden en profiteert tegelijk van een hoogwaardige, volledige renovatie. U wordt onmiddellijk verleid door de prachtige, lichte woonruimte van bijna 50 m², evenals de gloednieuwe keuken, die uitkomt op een ruim terras van 50 m² met een mooi vrij uitzicht op de wijngaarden. Gelegen in het hart van een charmant dorp, bekend om de kwaliteit van zijn wijnen, is dit huis van 110 m² woonoppervlak met één slaapkamer (met mogelijkheid tot extra slaapplek in de woonruimte van 50 m²) een ideale vakantiewoning, eerste aankoop of het perfecte nestje voor een jong koppel. Er hoeft alleen nog maar ingetrokken te worden! Begane grond = Inkomhal die leidt naar een woonkamer van 50 m² + een bijkeuken van 43,8 m² + een toilet van 5,8 m² met wastafel en aansluiting voor wasmachine (mogelijkheid om een douche te installeren). 1e verdieping = Ingerichte keuken van 19,6 m² (kookplaat, inbouwkasten, koelkast, gootsteen) met toegang tot een terras van 50 m² met ingebouwde barbecue en uitzicht. 2e verdieping = Overloop van 3 m² + badkamer van 9 m² (2 wastafels, inloopdouche, toilet) + slaapkamer van 11,3 m² met inbouwkast en plafondventilator. Overig = Omkeerbare airconditioning in de slaapkamer + elektrische vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping + onroerendezaakbelasting van 737 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1200 EUR en 1690 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + prachtige renovatie. Prijs = 175.000 EUR (Zeer charmant!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten komen hier nog bovenop, tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Pand-ID: 89244 Oppervlakte pand: 110 m² Slaapkamers: 1 Badkamers: 1 Referentie: LM175000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id: **7381985**

contact

makelaar: **Bel'Maison**

referentie:	**LM175000E**
nabij of in:	**Agel**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 175.000**

naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**