FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/badens-11800/7362961/

huis te koop Badens, Aude (Frankrijk)




Aangenaam dorp met kruidenierswinkel, bakkerij, tapasbar, kapper, postkantoor: gelegen op slechts 20 minuten van Carcassonne (prachtige middeleeuwse stad met eigen luchthaven), 10 minuten van Trèbes, 24 minuten van Lake Jouarres en 50 minuten van de stranden.Charmante en ruime gelijkvloerse villa, gebouwd in 1993, in onberispelijke staat, met een comfortabel woonoppervlak van 190 m2 dat 3 tot 4 slaapkamers biedt (waaronder 2 met en-suite doucheruimtes en inloopkasten), 3 badkamers/doucheruimtes, een ruime woonkamer, een volledig uitgeruste aparte keuken, een bijkeuken, een kantoor, evenals een garage en ook een bijgebouw met een dubbele garage of werkplaats. Alles gelegen op een prachtige, mooi aangelegde en zorgvuldig onderhouden perceel van 3135 m2 met zwembad! Dit huis biedt zowel comfort als rust in een uitzonderlijke omgeving!Begane grond = Entree via overdekt portaal van ongeveer 15 m2 + ruime hal van 18 m2 met kast + gang van 1,75 m2 + doucheruimte van 3,90 m2 (douche, wastafelmeubel, bidet) + toilet van 1,47 m2 + slaapkamer van 12,11 m2 + grote woonkamer van 42,37 m2 (zeer licht, met open haard en directe toegang tot het zwembadgedeelte) + toilet met fontein van 1,69 m2 + master suite totaal 30 m2 inclusief slaapkamer van 18,86 m2, badkamer van 4,60 m2 (bad, wastafel, bidet) en een kleedruimte van 6,55 m2 + tweede master suite van 30 m2 met een slaapkamer van 18,92 m2, eigen en-suite doucheruimte van 4,61 m2 (douche, wastafelmeubel) en kleedkamer van 6,66 m2 + volledig uitgeruste keuken van 18,45 m2 (boven- en onderkasten, kasten, inbouwvaatwasser, spoelbak, gaskookplaat, elektrische oven, ingebouwde koelkast, afzuigkap en openslaande deur naar buiten) + bijkeuken van 8,98 m2 (veel opbergruimte met diverse kasten, boven- en onderkasten, spoelbak) + grote garage van 27,04 m2 met elektrische deur en volledig betegelde vloer + kantoor van 21,71 m2 (of extra slaapkamer).Exterieur = Prachtig perceel van 3135 m2, mooi aangelegd en zorgvuldig onderhouden + dubbele garage van 36,36 m2 (of werkplaats) + heerlijk zwembadgedeelte omringd door terras (schelpzwembad, 9x4m, zoutwatersysteem) + ruime oprit met meerdere parkeerplaatsen voor het huis.Diversen = Traditionele bouw uit 1993 (villa in onberispelijke staat) + gascentrale verwarming (ondergrondse tank) + dubbele beglazing + houten binnen- en buitenluiken + mooie plafondhoogte + omkeerbare airconditioning + aangesloten op riool + glasvezelaansluiting + geschatte jaarlijkse energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 1970 en 2740 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 3585 euro.Prijs = 464.400 euro (Prachtig! Rustige ligging!)De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit vastgoed blootstaat is te vinden op de Geo-risico’s website:

georisques.gouv.frEigendom Id: (gebruik het formulier om te reageren) Woonoppervlak: 190 m2 Perceelgrootte: 3.135 m2 Slaapkamers: 4 Badkamers: 3 Referentie: BT475200EEEAndere kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste eigendommen Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7362961**
referentie:	**BT475200EEE**
nabij of in:	**Badens**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 464.400**

contact

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