FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/bouzigues-34140/7393255/

huis te koop Bouzigues, Hérault (Frankrijk)





Dorp met een kinderdagverblijf en een lagere school, een supermarkt, een kruidenier, bakkerijen, restaurants en een café, en een medisch centrum. Het ligt op 30 minuten van Béziers, 25 minuten van Pézenas en Montpellier, en 10 minuten van Mèze en de Étang de Thau. In een bevoorrechte omgeving, in volledige rust en aan het einde van een doodlopende straat, ontdek dit mooie pand op een perceel van 2552 m², dat een zeldzame, rustige en bijzonder zonnige leefomgeving biedt. Het pand bestaat uit twee aparte woningen, aangevuld met een studio van 28 m² nabij het zwembad, wat een breed scala aan mogelijkheden biedt: als hoofdverblijf of onafhankelijke woonruimte, voor het ontvangen van familie of vrienden, een verhuurproject of een zakelijk project. Het hoofdhuis, met ongeveer 160 m² woonoppervlak verdeeld over twee verdiepingen, geniet van directe toegang tot een prachtige tuin - waarvan een deel bebouwbaar is - evenals een mooie zwembadruimte. De tweede woning, met ongeveer 65 m² woonoppervlak, is een echte troef en biedt de mogelijkheid om verschillende projecten te overwegen naargelang uw behoeften. Het pand geniet van een zuidelijke ligging en optimale zonneschijn. Rust en privacy zijn de kenmerken van dit pand. Wat de ligging betreft, geniet u van een bijzonder gewilde plek: ongeveer 10 minuten van Mèze en de kustlijn van de Étang de Thau, en op slechts 25 minuten van Montpellier en Pézenas. Huis A (160 m²) Begane grond = Inkomhal van 5,6 m² + toilet met wastafel + woon-eetkamer van 61 m² met toegang tot de tuin en een ingebouwde open haard + keuken van 16 m² (boven- en onderkasten, inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven en magnetron, vaatwasser) + bijkeuken/voorraadkast van 5 m². 1e verdieping = Gang van 7 m² + 4 slaapkamers van 13 m², 12 m², 11,7 m² en 14 m² + badkamer van 12,3 m² (douche, bad, toilet, dubbele wastafel). Huis B (63 m²) Garage (42 m²) + woonkamer/keuken (31 m²) + hal (2,5 m²) + slaapkamer (12,5 m²) met mezzanine (6,5 m²) + slaapkamer (10 m²) + badkamer (6,2 m²) (douche, toilet, wastafel). Studio/poolhouse (28 m²) Badkamer (douche, wastafel, toilet) + ingerichte keuken + aparte slaapkamer. Buiten = Prachtige vlakke, aangelegde tuin (inclusief ongeveer 500 m² bebouwbare grond) met zwembad (16x7 m, chloor met intrekbare afdekking) + tuinhuisje + terrassen rondom het huis + overdekte barbecueplek. Overig = Jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 1900 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 2990 EUR en 4100 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + omkeerbare airconditioning en elektrische verwarming + waterput en water van de Bas-Rhône (180 EUR/jaar) + elektrische rolluiken (en originele houten luiken) + geïntegreerd besproeiingssysteem + elektrische poort. Prijs = 799.000 EUR (Goed gelegen in een rustige buurt) 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: 90152 Oppervlakte pand: 251 m² Perceeloppervlakte: 2252 m² Slaapkamers: 7 Badkamers: 3 Referentie: VM799000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Dicht bij de kust Buitenruimte Prestige Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7393255**
referentie:	**VM799000E**
nabij of in:	**Bouzigues**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 799.000**

contact

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