FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/capestang-34310/7299488/

huis te koop Capestang, Hérault (Frankrijk)





Een charmant dorpje met alle voorzieningen, gelegen op slechts 5 minuten van Colombiers, 25 minuten van Narbonne en slechts 20 minuten van de Middellandse Zee stranden. Een indrukwekkend herenhuis uit de 18e eeuw, opmerkelijk vanwege zijn royale afmetingen en prachtige historische kenmerken. Met meer dan 400m2 woonoppervlakte bestaat deze woning uit verschillende ontvangstruimtes, eetgedeeltes, 6 keukens, 8 slaapkamers, 6 badkamers, kleedkamers en een schitterende zolder met mooie plafondhoogte, die meerdere indelingsmogelijkheden biedt. Een veranda/patio en een binnenplaats van circa 80m2 (met mogelijkheid tot het parkeren van een voertuig) maken dit uitzonderlijke huis compleet. Ideaal voor een bed & breakfast of om te bouwen tot afzonderlijke appartementen. Een zeldzame vondst, vol karakter en met immense potentie, gelegen in het hart van het dorp! Begane grond = Grote hal van 11,28 m2 met een prachtige originele stenen trap + gang van 7 m2 + badkamer van 7,17 m2 (dubbele wastafel, ligbad) + WC van 1,91 m2 met handwasbak + slaapkamer van 16,68 m2 (periodieke marmeren open haard) + woonkamer van 26,58 m2 (Franse deuren naar de patio) + kantoorruimte van 11 m2 + lounge van 33,71 m2 (marmeren open haarden) + keuken van 17,24 m2 (werkblad, elektrische oven, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak) met Franse deuren naar buiten + bijkeuken van 20 m2 + hal van 6,46 m2 met aparte entree + WC/handwasbak van 5 m2 + patio van 20,49 m2 met Franse deuren naar buiten + binnenplaats van circa 80 m2 (voormalig zwembad onder het terras, kan indien gewenst worden hersteld). 1e verdieping = Hal van 4,18 m2 + slaapkamer

van 17,84 m2 + kitchenette van 4 m2 (spoelbak, elektrische kookplaat) + doucheruimte van 5 m2 (wastafelmeubel, WC, douche) + grote overloop van 15 m2 + slaapkamer van 14,61 m2 met balkon + kleedkamer van 8 m2 + badkamer van 11 m2 (WC, wastafelmeubel, ligbad) + ruime gang van 6,10 m2 + slaapkamer van 12,88 m2 + zolderruimte van 40 m2 met prachtige plafondhoogte en open keuken (groot bar/centrale eiland met spoelbak en kasten) + slaapkamer van 21,80 m2 met eigen doucheruimte (douche, WC, wastafel) en een kitchenette (spoelbak, elektrische kookplaat) + extra slaapkamer of kleedkamer van 10 m2. 2e verdieping = Hal van 4,41 m2 + lounge van 17,59 m2 (balkon en open haard) + slaapkamer van 7,47 m2 + kitchenette van 4 m2 (spoelbak, elektrische kookplaat) + doucheruimte van 5,65 m2 (douche, wastafelmeubel, WC) + woonkamer met open keuken van 16 m2 (spoelbak, elektrische kookplaat, balkon) + WC van 1 m2 + slaapkamer van 8 m2 + doucheruimte van 4,50 m2 (wastafelmeubel, douche). Buiten = Een binnenplaats van 80m2 met voormalig zwembad onder het terras, dat indien gewenst kan worden hersteld, evenals een privéparkeerplaats. Extra = Originele architectonische elementen (marmeren open haarden, stenen trap, cementtegels, terrazzovloertegels) + elektrische verwarming + omkeerbare airconditioning + PVC dubbel glas + houten luiken + plafondhoogte van meer dan 3 meter + dak in goede staat + enkele afwerkingswerkzaamheden nodig op de zolder + geschatte jaarlijkse energieverbruikskosten voor standaardgebruik: tussen 6328 en 8562 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 2200 euro + uitstekend verhuurpotentieel (gastenverblijven/appartementen ombouw). Prijs = 658.800 euro (Echt uniek!) De vermelde prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). Notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld is te vinden op de Geo-risico website: georisques.gouv.fr Eigendom ID: 77836 Woonoppervlakte: 400 m2 Slaapkamers: 8 Badkamers: 6 Referentie: NPO658800E Overige Kenmerken Binnenplaats Direct Bewoonbaar Buitenruimte Prestige Privéparkeerplaats/Garage Verhuur Potentieel

gegevens woning

Franimo id:	**7299488**
referentie:	**NPO658800E**
nabij of in:	**Capestang**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 658.800**

contact

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