FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/capestang-34310/7311346/

huis te koop Capestang, Hérault (Frankrijk)





Een charmant, karaktervol herenhuis uit het begin van de 20e eeuw met ongeveer 130 m2 woonoppervlakte en bijgebouwen op een perceel van 550 m2. Dorp met alle winkels, scholen: 10 minuten van Capestang, 25 minuten van Béziers en 20 minuten van Narbonne, 15 minuten van de snelweg en 25-30 minuten van de stranden. Een zeldzaam en charmant pand, een herenhuis uit het begin van de 20e eeuw, met ongeveer 130 m2 woonoppervlakte. Het omvat drie slaapkamers, een gezellige inrichting en een praktische indeling. U zult worden betoverd door de grote binnenplaats, ideaal om te genieten van zonnige dagen, evenals de ruime zomerkeuken, perfect om te entertainen in een ontspannen sfeer. Het pand ligt op een perceel van 550 m2 en omvat verschillende bijgebouwen met veel potentie: een aparte stenen schuur van 76 m2 met de mogelijkheid tot het creëren van twee verdiepingen, een bijgebouw dat omgebouwd kan worden tot een gîte, met een bestaande slaapkamer en douchekamer, en een werkplaats die eenvoudig kan worden omgevormd tot keuken/woonkamer. Een pand met eindeloze mogelijkheden, ideaal voor een familieproject of toeristisch bedrijf. Begane grond = Entree naar een woon-/eetkamer van 31 m2 + een ingerichte keuken van 9,2 m2 (boven- en onderkasten, elektrische oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser) + een bijkeuken van 6,7 m2 + een toilet met wastafel + een hal van 5 m2 met toegang tot de achterplaats. 1e verdieping = Gang van 10 m2 + slaapkamer van 12,3 m2 met kleine inloopkast + badkamer van 14,5 m2 (bad, 2 wastafels, inloopdouche) + kast + slaapkamer van 10 m2 + toilet met wastafel + studeerkamer/dressing van 7 m2. 2e verdieping = Zolderkamer van 25 m2 met ingebouwde kast en douchekamer van 6 m2 (wastafel, douche, toilet). Buiten = Binnenplaats van 60 m2 die uitkomt op een zomerkeuken van 45 m2 + stenen bijgebouw van 76 m2 + voormalige wijnkelder bestaande uit een kamer van 45 m2 met een oude wijnvat en een slaapkamer van 38,5 m2 op de verdieping met eigen douchekamer van 5,8 m2 (douche, toilet, wastafel). Extra's = Gecentraliseerde omkeerbare airconditioning + horren en rolluiken + originele tegels onder een deel van de houten vloer boven + daken in zeer goede staat + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaard gebruik: tussen 620 en 890 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten). Prijs = 302.400 euro (Groot potentieel) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten zijn bovenop te betalen tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Geo-risques: georisques.gouv.fr

Object ID: 82694 Woonoppervlakte: 130 m2 Perceelgrootte: 550 m2 Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: QC302400E Andere kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Nieuwste objecten Buitensruimte Privé parkeren/Garage Huurpotentie Terras Met grond/Tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7311346**
referentie:	**QC302400E**
nabij of in:	**Capestang**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 302.400**

contact

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