FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/castelnau-de-guers-34120/7299404/

huis te koop Castelnau-de-Guers, Hérault (Frankrijk)




Prachtig dorpje, 5 minuten van Pézenas, 20 minuten naar het strand en het Canal du Midi, alle winkels en wekelijkse markt, zeer dichtbij golf, wandelingen, luchthaven en dicht bij de A9 snelweg en Béziers. Op een rustige locatie in het hart van het dorp, charmant huis smaakvol gerenoveerd met kwaliteitsmaterialen, met 105 m2 woonruimte met 3 slaapkamers, woonkamer en aangrenzende ingerichte keuken/ eetkamer, 2 badkamers (douche en bad) en een prachtige terras zonder inkijk van buren. Parkeren in de buurt. Veel karakter, originele kenmerken. Een must-see! Begane grond = Entree in een ruime woonkamer van ongeveer 25 m2 met een mooie ingerichte keuken, eetgedeelte en Franse deuren die uitkomen op een klein steegje achter het huis + voorraadkast (voormalig toilet dat gemakkelijk weer omgebouwd kan worden). Eerste verdieping = 15 m2 slaapkamer met kleedruimte + 3 m2 douchekamer (douche, WC, wastafel) + 20 m2 ruimte met tweede open slaapkamer (af te sluiten) en gang. Tweede verdieping = Ruime overloop met plaats voor een zomerkeuken + lichte en luchtige 16 m2 slaapkamer met glazen deuren en zichtbare stenen muren + 5 m2 doucheruimte (bad, toilet, wastafel) + fantastische 14 m2 terras zonder inkijk van buren (ruim genoeg voor 8 personen). Overig = Meubilair bespreekbaar onder voorbehoud van aanbod + professioneel elektrisch inertieverwarming (elektriciteit en warmwaterkosten voor 2024: 1200 euro) + volledig gerenoveerd (elektriciteit en loodgieterij gedaan, dak gerepareerd) + mogelijkheid tot installatie van een houtkachel in de woonkamer + hoogwaardig dubbel glas + waterleiding + riolering op het net + glasvezel beschikbaar + geschatte jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik: tussen 1570 euro en 2150 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd voor 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 751 euro. Prijs = 226.800 euro (Uitstekende locatie, niet te missen!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten moeten bovenop worden betaald tegen het werkelijke officiële tarief. Informatie over de risico’ s waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.fr Property Id: 78607 Woonoppervlakte: 105 m2 Slaapkamers: 2 Badkamers: 2 Referentie: VP247500E Andere kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Huurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id: **7299404**

contact

makelaar: **Bel'Maison**

referentie:	**VP247500E**	naam:	**Louis Helsen**
nabij of in:	**Castelnau-de-Guers**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Occitanië**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**niet opgegeven**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 226.800**		