FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/castelnau-de-guers-34120/7331567/

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



Dorp met alle winkels, cafés en restaurants, school en college, 20 minuten van Béziers, 10 minuten van Pézenas en 30 minuten van de stranden. Gelegen in een kleine, rustige woonwijk, aan de rand van het dorp, op slechts 10 minuten van de charmante en dynamische stad Pézenas, biedt deze onberispelijke bungalow ongeveer 125 m2 woonoppervlak op 570 m2 omheind terrein. Gebouwd in het begin van de jaren 2000, beschikt het over alle moderne voorzieningen: gecentraliseerde airconditioning, zwembad met oprolbare afdekking, zonnepanelen die een aantrekkelijk huurinkomen genereren. Het huis heeft 3 tot 4 slaapkamers, afhankelijk van de gekozen indeling, ideaal voor een gezin of om gasten te ontvangen. De omgeving is rustig, maar toch dicht bij voorzieningen en hoofdwegen. Een geweldige kans in een aangename en gewilde omgeving. Interieur = 6,6 m2 entreehal + 35 m2 woonkamer/ingerichte keuken met toegang tot een veranda van 11 m2 met uitzicht op het zwembad + 7 m2 hal + 3 slaapkamers van 14,4 m2, 13,3 m2 en 10 m2 + kantoor/slaapkamer van 8 m2 + badkamer van 5,3 m2 (douche, bad, wastafel) + WC + was-/bijkeuken van 15 m2 met erker. Buiten = Met bomen begroeid perceel met fruitbomen (citroenen, sinaasappels, mandarijnen, pruimen, vijgen, kersen, abrikozen) + zwembad (7x3 m, chloor met oprolbare afdekking) + 2 tuinhuisjes + carport + buiten toilet met wastafel + kleine moestuin + houtopslag. Diversen = Gecentraliseerde omkeerbare airconditioning, houtkachel + geschatte jaarlijkse energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 760 en 1028 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + onroerendezaakbelasting van 1233 euro + zonnepanelen genereren ongeveer 1300 euro /jaar. Prijs = 372.600 euro (comfort en hoge kwaliteit) De prijs is inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico’s waaraan deze woning blootstaat is beschikbaar op de website Geo-risques: georisques.gouv.fr Object-ID: 84009 Woonoppervlakte: 125 m2 Perceelgrootte: 570 m2 Slaapkamers: 4 Badkamers: 1 Referentie: RP425000EE Overige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Privé parkeerplaats/garage Huurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7331567**
referentie:	**RP425000EE**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
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:	**€ 372.600**		