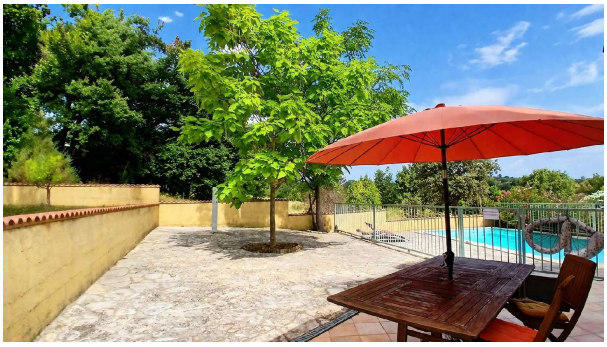
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/castelnau-de-guers-34120/7377676/

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

Een charmant dorp met kruidenier, pizzeria, bar en postkantoor, gelegen op slechts 10 minuten van Pézenas (een mooie historische stad met alle voorzieningen), 30 minuten van Cap d'Agde, de stranden en de luchthaven! Aangename, traditioneel gebouwde villa (2003) met 153 m² woonoppervlak, bestaande uit 4 slaapkamers waarvan één master suite, 2 badkamers, en een mooie, lichte woonkamer met volledig uitgeruste open keuken en mezzanine! Daarnaast is er een volledig onafhankelijke houten chalet van 20 m² (keuken, slaapkamer, badkamer), een dubbele garage, ruime parkeergelegenheid, dit alles op een mooi aangelegd perceel van 1338 m² met zwembad en terrassen. Rustige omgeving met mooi open uitzicht! Hoofdwoning Kelderverdieping = Dubbele garage van ongeveer 80 m². Begane grond = Inkomhal van 6,52 m² met inbouwkasten + master slaapkamer van 10,20 m² met inbouwkast en toegang tot de eigen badkamer van 10,96 m² (inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator) + overloop van 5,90 m² + badkamer van 5,60 m² (dubbele wastafel, whirlpoolbad, toilet) + slaapkamer van 9,30 m² + slaapkamer van 8,96 m² + slaapkamer van 11,14 m² + ruime woonkamer van 33,86 m² met schuifdeuren naar het terras + volledig ingerichte open keuken van 25 m² (boven- en onderkasten, fornuis, vaatwasser, wasmachine, Amerikaanse koelkast, vriezer, dubbele gootsteen, afzuigkap) met openslaande deuren naar het zwembadgedeelte. 1e verdieping = Mezzanine van 25 m² met uitzicht op de woonkamer. Houten chalet van 20 m² Prachtige, volledig zelfstandige houten chalet met omkeerbare airconditioning bestaande uit een keukenhoek (gootsteen, kleine koelkast, kasten) + slaapkamer + badkamer (douche, toilet, wastafelmeubel) + extra ruimte op de eerste verdieping geschikt voor opslag of een extra slaapplek. Buiten = Aangelegd perceel van 1338 m² + beveiligde zwembadruimte met schelpzwembad (8x3,5 m, chloorsysteem) + grote parkeerruimte. Extra voorzieningen = Gebouwd in 2003 + aangesloten op het riool + elektrische verwarming + dubbel glas + houten luiken + tegelvloeren + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 2308 EUR + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1934 EUR en 2616 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + mogelijkheid om volledig gemeubileerd te worden verkocht. Prijs = 394.200 EUR (Een heerlijk pand in een rustige omgeving!) 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: 88884 Oppervlakte pand: 153 m² Perceeloppervlakte: 1338 m² Slaapkamers: 5 Badkamers: 3 Referentie: NP394200E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7377676**
referentie:	**NP394200E**
nabij of in:	**Castelnau-de-Guers**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 394.200**

contact

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