# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/castelnau-de-guers-34120/7393293/**

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




Gelegen op 2,5 km van een charmant dorp met alle winkels, cafés/restaurants, 20 minuten van Béziers, 5 minuten van Pézenas en 25 minuten van de kust. Bijgebouw van een voormalige priorij, omgebouwd tot een gemeubileerd appartement van 91 m² met 2 slaapkamers en een uitgeruste keuken. Het volledige aangelegde park (9645 m²) van de priorij en de 2 zwembaden zijn in mede-eigendom tussen de eigenaars van elk huisje. Privéterras van 20,5 m². Uitstekende huurinkomsten! Prachtige omgeving! Zeldzaam. Begane grond = Woonkamer/uitgeruste keuken van 41 m² + mezzanine van 5 m² + slaapkamer van 10 m² + slaapkamer van 30 m² + badkamer van 4 m² (bad en wastafel) + toilet. Buiten = Aangelegd park rondom het pand met tafeltennis en 2 zwembaden (één verwarmd, één met kinderbadje) + het pand ligt aan de oever van een klein, mooi beekje. Overig = Elektrische verwarming + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van ongeveer 550 EUR + nieuwe sanitaire en elektrische installatie + rustige ligging in het hart van de wijngaarden + kosten mede-eigendom van ongeveer 1200 EUR/jaar (onderhoud tuin/zwembad enz.) + appartement verhuurd voor 550 EUR/760 EUR/950 EUR/1050 EUR in laag/midden/hoog/zeer hoog seizoen (mogelijkheid om hetzelfde verhuurbedrijf te behouden) + waterput (gratis water plus stadswater) + septische put + internetverbinding + huisdieren verboden + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 515 EUR en 697 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 1 januari 2021 (inclusief abonnementen). Prijs = 199.000 EUR 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: 90425 Slaapkamers: 2 Badkamers: 1 Referentie: AP262500EE Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7393293** |
| referentie: | **AP262500EE** |
| nabij of in: | **Castelnau-de-Guers** |
| regio: | **Occitanië** |

## contact

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

| | |
|---|---|
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 199.000** |