# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/causses-et-veyran-34490/7362942/**

# huis te koop Causses-et-Veyran, Hérault (Frankrijk)




Levendig dorp met alle voorzieningen (bakker, slager, café, restaurants) gelegen op 20 minuten van Béziers en 35 minuten van de stranden! Charmant wijnbouwershuis, deels toe aan modernisering, met een woonoppervlakte van 168 m2, het biedt 5 slaapkamers (waarvan één en suite), 3 doucheruimtes, een woonkamer en een ruime keuken. Daarnaast beschikt het pand over een bijgebouw van 180 m2 (garage) en een 155 m2 grote zolder die om te bouwen is! Dit alles ligt rond een heerlijk binnenplaats van 685 m2 met zwembad en een overdekte aanbouw (ideaal voor het ombouwen tot een zomerkeuken). Grote potentie! Op loopafstand van het dorpscentrum! Begane grond = Woonkamer van 22,84 m2 (met een tweede ingang) + hal van 2,09 m2 + recent gerenoveerde doucheruimte van 5,16 m2 (wastafelmeubel, toilet, inloopdouche, handdoekdroger) + slaapkamer van 10,75 m2 + ruime keuken van 19 m2 (boven- en onderkasten, dubbele spoelbak, gaskookplaat, elektrische oven, vaatwasser) + toegang tot het bijgebouw (keuken/ketelruimte) van 40 m2 + grote garage van 140 m2. 1e verdieping = Hal van 10,90 m2 + mastersuite van 33 m2 inclusief slaapkamer van 27,21 m2 (prachtig uitzicht) + badkamer van 5,36 m2 (bad, wastafelmeubel, bidet) + grote slaapkamer van 32,37 m2 om te renoveren (prachtige hoge plafonds) + slaapkamer van 14,50 m2 (met 2 m2 ingebouwde kast) + slaapkamer van 13,67 m2 + doucheruimte van 2,82 m2 (toilet, bidet, douche, wastafel) + grote om te bouwen zolder van 155 m2 (enorm veel potentie!). Buitenzijde = Aangename binnenplaats van 685 m2 met zwembadgedeelte (nieuwe pomp, betegeling moet worden opgefrist) + overdekte aanbouw met uitstekende potentie om een zomerkeuken te realiseren. Aanvullende kenmerken = Dubbel glas op de begane grond + enkel glas op de eerste verdieping + houten luiken + centrale verwarming met warmtepompsysteem + thermodynamische boiler + zonnepanelen die 2500 euro/jaar opleveren + betegelde vloeren en mooie cementtegels + enige modernisering nodig maar structureel solide en in goede algemene staat + geraamde jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik: tussen 1127 en 1525 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting ongeveer 900 euro. Prijs = 309.744 euro (Prachtig potentieel!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop betaald te worden volgens het actuele officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.fr Object ID: 86524 Woonoppervlakte: 168 m2 Perceelgrootte: 685 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 3 Referentie: M342144EE Overige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privé parkeren/Garage Zwembad Met grond/Tuin

## gegevens woning

## contact

| | | | |
|---|---|---|---|
| Franimo id: | **7362942** | makelaar: | **Bel'Maison** |
| referentie: | **M342144EE** | naam: | **Louis Helsen** |
| nabij of in: | **Causses-et-Veyran** | spreekt: | **Engels, Frans, Nederlands** |
| regio: | **Occitanië** | telefoon: | **0032472515630** |
| woningtype: | **huis** | | |
| kamers: | **niet opgegeven** | | |
| opp. woning: | **- m2** | | |
| opp. terrein: | **- m2** | | |
| prijs: | **€ 309.744** | | |