# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/causses-et-veyran-34490/7413105/**

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





Charmant dorp met een volledig aanbod aan winkels, cafés, restaurants, basis- en middelbare scholen en een treinstation, op 15 minuten van Béziers, 15 minuten van de snelwegen A9 en A75 en 25 minuten van de stranden. Mooi karaktervol huis met ongeveer 300 m² woonoppervlak verdeeld over vier niveaus, gelegen op een privéperceel van 608 m², in het hart van een levendig dorp met alle voorzieningen, winkels en basis- en middelbare scholen. Het huis biedt royale volumes en veel natuurlijk licht, met name mooie marmeren vloeren die elegantie en karakter geven aan het hele pand. Het beschikt ook over dubbele beglazing. Grenzend aan het huis biedt een groot stenen bijgebouw met een vloeroppervlak van ongeveer 130 m² aanzienlijk extra potentieel, of het nu gaat om opslag, een werkplaats, een garage of een mogelijk verbouwingsproject, onder voorbehoud van de nodige stedenbouwkundige vergunningen. De tuin, volledig privé, is zeer zonnig en aangenaam en biedt een heerlijke buitenruimte in een rustige omgeving. Het pand heeft momenteel een binnenmodernisering en enkele opfrissingswerken nodig. Met name de keuken kan worden vervangen of gemoderniseerd, terwijl ook de badkamers, die momenteel in hun oorspronkelijke stijl zijn, gebaat zouden zijn bij modernisering. Een ruim pand met onmiskenbare charme en groot renovatiepotentieel, ideaal om een elegant gezinshuis te creëren. Begane grond = Inkomhal van 11 m² + garage van 90 m². 1e verdieping = Hal van 18 m² met openslaande deuren naar de tuin + woon-/eetkamer van 39 m² + keuken van 14,5 m² (onderkasten, elektrische oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie) + kast/inloopkast van 3,3 m² + kleine gang naar een slaapkamer van 14 m² en een badkamer van 4 m² (douche, bidet, wastafel, toilet). 2e verdieping = Hal van 9 m² + 2 slaapkamers van 26,5 m² en 13 m² + toilet met wastafel + slaapkamer van 13,3 m² + badkamer van 9,9 m² (bad, bidet, 2 wastafels) + een inloopkast van 3,2 m² + een gang van 3,2 m² + een en-suite slaapkamer van 14 m² met badkamer van 3,7 m² (douche, wastafel, bidet, toilet) + een en-suite slaapkamer van 16 m² met badkamer van 6,5 m² (bad, wastafel, toilet). 3e verdieping (potentieel voor een afzonderlijk appartement) = Hal van 17 m² + woonkamer van 27,2 m² + voormalige keuken van 12,2 m² + 3 slaapkamers van 12 m², 12,7 m² en 12,2 m² + badkamer van 4,4 m² (bad, bidet, wastafel) + toilet met wastafel. Garage/bergruimte aan de zijkant van het huis bestaande uit twee kamers van ongeveer 100 m² en 30 m². Buiten = Tuin van ongeveer 400 m² geschikt voor een zwembad, met toegang tot de achterliggende straat, een zijpoortje en een elektrische hoofdpoort. Diversen = Centrale verwarming op stadsgas + huis in zeer goede staat + dak in zeer goede staat + onroerendezaakbelasting van 3000 euro + waterontharder + airconditioning in de woonkamer. Prijs = 406.600 euro (Uitstekend potentieel) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (ten laste van de verkopers). De

notariskosten komen daar bovenop, tegen het officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr Pand-ID: 91879 Oppervlakte: 300 m² Perceeloppervlakte: 608 m² Slaapkamers: 8 Badkamers: 5 Referentie: M406600E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Recente panden Buitenruimte Prestige Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Met grond/tuin

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7413105** |
| referentie: | **M406600E** |
| nabij of in: | **Causses-et-Veyran** |
| regio: | **Occitanië** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 406.600** |

## contact

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