FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/causses-et-veyran-34490/7426130/

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





Charmant dorp met alle voorzieningen, 10 minuten van Béziers, 10 minuten van de rivier de Orb, 15 minuten van het Canal du Midi en 25 minuten van de stranden. Mooie, ruime vierzijdige villa op een afgesloten en fraai aangelegd perceel van 625 m², met een prachtig zwembad en een onbelemmerd, superb uitzicht op het omliggende platteland. De woning biedt ongeveer 180 m² bewoonbare oppervlakte, met een hoofdhuis van 117 m² met onder meer twee slaapkamers met eigen badkamer, evenals een aangename veranda van 30 m². Er is ook een afzonderlijk appartement van 46 m², met een slaapkamer en eigen badkamer, ideaal om familie en vrienden te ontvangen of voor huurinkomsten. De leefruimte profiteert eveneens van deze prachtige uitzichten, wat een mooi gevoel van ruimte en licht geeft. Aan de rand van het dorp, in een rustige woonwijk, bevindt de woning zich op enkele minuten wandelen van alle winkels en voorzieningen. Gelijkvloers = woon-/keukenruimte van 60 m² (hoge en lage kasten, spoelbak, kookplaat, elektrische oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser) met ingebouwde open haard + veranda van 30 m² + terras en toegang tot het zwembad. Halve verdieping erboven = hal van 5 m² + slaapkamer van 30 m² met eigen badkamer (bad, wastafel, inloopdouche) + slaapkamer van 21 m² met eigen badkamer (inloopdouche, wastafel) + toilet. Appartement (halve verdieping lager) = leefruimte met keuken van 26 m² (spoelbak, koelkast, diepvriezer, gaskookplaat, afzuigkap, lage kasten) + slaapkamer van 20 m² met eigen badkamer (douche, wastafel) + toilet. Buiten = afgesloten, aangelegd terrein met ingebouwd zwembad (8 x 4 m, gechloreerd) + betegeld terras met een superbe, onbelemmerd uitzicht + tuinhuis + mooi terras onder een pergola en wijnrank (levert 60 liter wijn op!) + klein moestuintje. Diversen = omkeerbare airconditioning + elektrische verwarming + elektrische rolluiken en houten luiken + hoogwaardige afwerking + westelijke ligging + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 1 300 en 1 830 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 1 950 EUR + gebouwd in 1988 en 10 tot 15 jaar geleden gerenoveerd. Prijs = (gebruik het formulier om te reageren) EUR (een prachtige ligging met adembenemende uitzichten!) De prijzen zijn inclusief agentiekosten (ten laste van de verkopers). De notariskosten komen bovenop, tegen het effectieve officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit goed blootstaat, is beschikbaar op de website Géorisques:

georisques.gouv.fr Pand-ID: 92913 Oppervlakte: 180 m² Perceeloppervlakte: 625 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 3 Referentie: TM439000EE Overige kenmerken Onmiddellijk bewoonbaar Buitenruimte Privé-parking/garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7426130**
referentie:	**TM439000EE**
nabij of in:	**Causses-et-Veyran**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 427.000**

contact

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