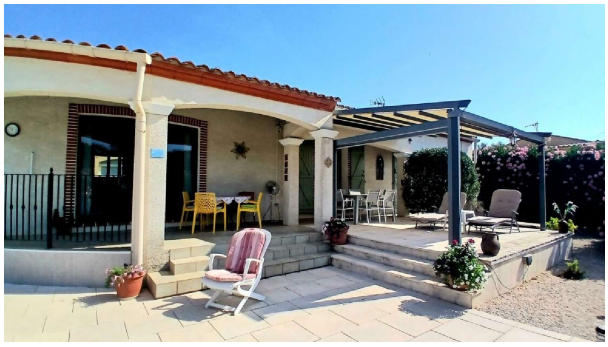
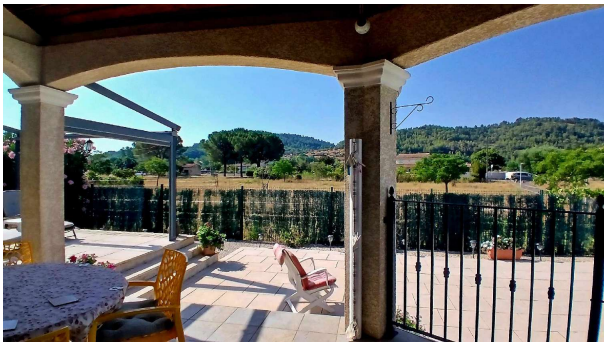
# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cazedarnes-34460/7409433/**

# huis te koop Cazedarnes, Hérault (Frankrijk)

Een zeer gewild en schilderachtig dorp aan de rivier, genesteld in het hart van de Orb-vallei, met een compleet aanbod aan voorzieningen (bars, restaurants, bakkerijen, slagerij, apotheek, scholen, supermarkt, enz.). Ideaal gelegen op slechts 10 minuten van Saint-Chinian, 25 minuten van Béziers en 35 minuten van de Middellandse Zeestranden. Een villa gebouwd in 2005, in perfecte staat, met 152 m² woonoppervlak, bestaande uit een lichte en ruime leefruimte met een volledig uitgeruste open keuken, 5 slaapkamers (waaronder een master suite), 2 badkamers en een garage. Het pand ligt op een aantrekkelijk aangelegd perceel van 681 m² met een verwarmd zwembad, een groot terras, een pergola en een jeu-de-boulesbaan! Gelegen in een rustige woonwijk, met mooi uitzicht en op slechts enkele meters van de rivier! Begane grond = Grote, lichte leefruimte van 62 m² met een volledig uitgeruste open keuken (boven- en onderkasten, koelkast, magnetron, vaatwasser, elektrische oven, inductiekookplaat, afzuigkap), met een prachtig kathedraalplafond dat meer dan 4 m hoog reikt + hal van 8 m² + slaapkamer van 12,97 m² (ingebouwde kasten en openslaande deuren naar het terras) + slaapkamer van 12,08 m² (ingebouwde kasten) + slaapkamer van 11,93 m² (ingebouwde kasten) + badkamer van 10 m² (bad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche) + master suite van 20 m² bestaande uit een slaapkamer (openslaande deuren naar het terras) en een aangrenzende badkamer (inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator) + garage van 22 m² met elektrische deur en gootsteen + toilet van 0,80 m². 1e verdieping = Slaapkamer van 15,74 m² (of thuiskantoor). Buiten = Mooi aangelegd en beboomd perceel van 681 m² + overdekte parkeerplaats aan de voorzijde van het pand + jeu-de-boulesbaan + verwarmd zwembad van 9,5 × 4 m (chloor) met een groot terras + terras en pergola van ongeveer 35 m². Bijkomende kenmerken = Kanaalgebonden reversibele airconditioning + tegelvloeren in de leefruimtes en houten vloeren in de slaapkamers + dubbele beglazing + elektrische rolluiken en houten luiken + plafondventilator + aangesloten op het riool + meubilair bespreekbaar + geen werken vereist + geschat bedrag van de jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik: tussen 1550 euro en 2096 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 1300 euro. Prijs = 420.120 euro (Een werkelijk verrukkelijk pand, op slechts enkele meters van de rivier!) 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: 91143 Oppervlakte: 152 m² Perceeloppervlakte: 681 m² Slaapkamers: 5 Badkamers: 2 Referentie: C420120EE Overige kenmerken Direct bewoonbaar Recente panden Buitenruimte Privéparkeerplaats/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7409433** |
| referentie: | **C420120EE** |
| nabij of in: | **Cazedarnes** |
| regio: | **Occitanië** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 420.120** |

## contact

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