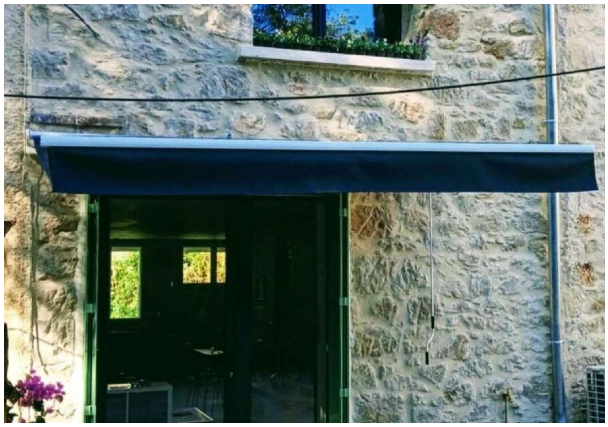
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lamalou-les-bains-34240/7322870/

huis te koop Lamalou-les-Bains, Hérault (Frankrijk)





Een aangename en levendige kuuroordstad (met een volledig assortiment aan voorzieningen en verschillende klinieken), ideaal gelegen op slechts 5 minuten van Herepian, 10 minuten van Colombières-sur-Orb (een charmant dorpje binnen het Regionaal Natuurpark Haut-Languedoc, bekend om zijn uitzonderlijke wandelpaden) en 35 minuten van Béziers. Charmant stenen huis, volledig gemeubileerd verkocht, momenteel geëxploiteerd als een seizoensverhuurbedrijf, compleet met een eigen tweetalige website, een 4-sterrenwaardering en een gevestigde schare loyale klanten. Een uitstekende zakelijke kans! Deze woning is volledig gerenoveerd en combineert modern comfort met authentiek karakter. Het biedt een woonoppervlak van 56 m2 verdeeld over twee niveaus, bestaande uit een woonruimte met een volledig uitgeruste open keuken, 2 slaapkamers, een doucheruimte en een aangenaam privéterras aan de voorzijde. Begane grond = Woonruimte (directe toegang tot het terras) met een volledig uitgeruste open keuken van 25 m2 (boven- en onderkasten, gootsteen, inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven, magnetron, vaatwasser, wasmachine, koelkast) + hal van 1,62 m2 + wc van 1,16 m2 + kast onder de trap met de boiler. 1e verdieping = Overloop van 2,76 m2 + slaapkamer van 9,48 m2 met

inbouwkast + doucheruimte van 4 m2 (inloopdouche, wastafelmeubel, wc, verwarmde handdoekradiator) + slaapkamer van 12,28 m2. Buiten = Aantrekkelijk privéterras aan de voorzijde van het huis van ongeveer 15 m2. Extra kenmerken = Volledig gerenoveerd + omkeerbare airconditioning + dak in goede staat + tegelvloer op de begane grond en parket op de eerste verdieping + elektrische rolluiken + dubbele beglazing + aansluiting op het hoofdriool + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van ongeveer 1000 euro + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 604 en 816 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementskosten) + gevestigde seizoensverhuuractiviteit met een 4-sterrenwaardering. Prijs = 140.400 euro (ideaal om de bestaande verhuuractiviteiten voort te zetten!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan deze eigendom is blootgesteld is beschikbaar op de website Geo-risques: georisques.gouv.fr Eigendom ID: 83774 Woonoppervlakte: 56 m2 Slaapkamers: 2 Badkamers: 1 Referentie: LL140400E Andere kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Huurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7322870**
referentie:	**LL140400E**
nabij of in:	**Lamalou-les-Bains**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 140.400**

contact

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