# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lamalou-les-bains-34240/7322876/**

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




Een aangenaam en dynamisch kuuroord (met alle voorzieningen en meerdere klinieken), gelegen op slechts 5 minuten van Herepian, 10 minuten van Colombieres-sur-Orb (een charmant dorpje binnen het Regionaal Natuurpark Haut-Languedoc, met uitstekende wandelmogelijkheden) en 35 minuten van Beziers. Een imposante maison de Maitre uit de 18e eeuw, volledig gerenoveerd. Dit elegante pand met 205 m2 woonoppervlak biedt een ruime woonkamer, een volledig uitgeruste open keuken met eetgedeelte, een bijkeuken, ruime gangen, 5 slaapkamers (waaronder een master suite) en 3 bad-/doucheruimtes. Daarnaast is er een stenen bijgebouw met een grote garage van 85 m2 op de begane grond, evenals een terras met een zwembad op de 1e verdieping, met een prachtig uitzicht. Alles gelegen op een perceel van 750 m2 met een mooie tuin aan de voorkant van het huis, in een rustige en privéomgeving met een eigen toegangsweg. Begane grond = Ruime entreehal van 16,83 m2 + toilet van 1,89 m2 met wastafel + volledig uitgeruste open keuken en eetgedeelte van 30,58 m2 (centrale eiland, koelkast, elektrische oven, magnetron, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, spoelbak, boven- en onderkasten) en toegang naar buiten + grote woonkamer van 30,03 m2 + bijkeuken van 6,95 m2 met spoelbak en buitendeur. Halfverdieping = Opbergruimte van 3 m2. 1e verdieping = Grote overloop van 16,86 m2 met balkon + doucheruimte van 4,78 m2 (inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, verwarmde handdoekradiator) + master suite van 23 m2 met een slaapkamer van 15,17 m2 (met balkon), een kleedruimte van 3 m2 en een en-suite badkamer van 4,47 m2 (ligbad, wastafelmeubel, toilet) + slaapkamer van 15,30 m2 met balkon + slaapkamer van 15,35 m2. 2e verdieping = Overloop van 3,86 m2 + grote slaapkamer van 25 m2 + badkamer van 5,86 m2 (ligbad, douche, toilet, wastafel) + grote slaapkamer van 25 m2. Exterieur = Prachtige tuin van 665 m2 aan de voorkant van het huis + stenen bijgebouw met een grote garage van 85 m2 en een terras met zwembad (6x3 m) met nieuwe bekleding, zoutwatersysteem, zuidgericht + privétoegangsweg. Extra kenmerken = Gedeeltelijk dubbele beglazing + centrale verwarming op gas + betegelde vloeren en mooie originele terracotta tegels + hoge plafonds van meer dan 3 m + gerenoveerde leidingen + dak in goede staat + aangesloten op het gemeentelijke riool + geschatte jaarlijkse energiekosten voor normaal gebruik: tussen 3493 en 4725 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendgoedbelasting van ongeveer 2500 euro. Prijs = 513.000 euro (Ideaal als familiehuis of voor het starten van een BnB bedrijf!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten moeten bovenop worden betaald volgens het actuele tarief. Informatie over de risico’s waaraan dit pand blootstaat is beschikbaar op de Geo-risico website: georisques.

gouv.fr Eigendom ID: 83797 Woonoppervlak: 205 m2 Perceelgrootte: 750 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 3 Referentie: LL513000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Buitengebied Prestige Privé parkeerplaats/Garage Huurpotentieel Zwembad Terras Met grond/Tuin

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7322876** |
| referentie: | **LL513000E** |
| nabij of in: | **Lamalou-les-Bains** |
| regio: | **Occitanië** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 513.000** |

## contact

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