FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lamalou-les-bains-34240/7393224/

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





Mooi gehucht op 10 minuten van Lamalou-les-Bains (beroemde kuurstad met alle voorzieningen en golfbaan), met directe toegang tot de vallei van de Orb (raften, canyoning, kajakken, klimmen, fietsen, wandelen...) maar ook op 50 minuten van het strand en 40 minuten van Béziers. Charmante vrijstaande zonnige, zuidgerichte villa, met 110 m² woonoppervlak inclusief 3 slaapkamers en 2 badkamers, op een privé aangelegd perceel van 805 m² met zwembad en een aparte garage (die kan worden omgebouwd tot gastenverblijf). Het pand wordt verkocht volledig uitgerust en gemeubileerd, klaar om in te trekken. Geniet van het prachtige uitzicht! Begane grond = Ingang met hal + volledig uitgeruste keuken van 12,60 m² (boven- en onderkasten, kookplaat, oven, nieuwe koelkast) + eetkamer van 16 m² met schuivende aluminium deuren naar het zwembadgedeelte + woonkamer van 17 m² met open haard + extra slaapkamer van 8 m² + slaapkamer van 10 m² met prachtig uitzicht en badkamer (wastafel, toilet) + master slaapkamer van 16 m² met eigen badkamer (bad, wastafel, douche, toilet). Buiten = Zwembad van 7,5x3 m met mooie stenen tegels + aparte garage van 16 m² + barbecue + groenblijvende hagen voor privacy + olijf-, amandel-, kersen- en vijgenbomen + lavendel, rozemarijn, jasmijn + veel charme + ideaal voor binnen/buiten leven + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1904 EUR en 2576 EUR per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 750 EUR. Prijs = 255.000 EUR De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten komen hier nog bovenop, tegen het geldende officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Pand-ID: 90200 Oppervlakte pand: 110 m² Perceeloppervlakte: 805 m² Slaapkamers: 3 Badkamers: 2 Referentie: TL255000E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Privéparkeren/Garage Verhuurpotentieel Zwembad Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7393224**
referentie:	**TL255000E**
nabij of in:	**Lamalou-les-Bains**

contact

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

regio:	**Occitanië**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**niet opgegeven**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 255.000**		