FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puimisson-34480/7434193/

huis te koop Puimisson, Hérault (Frankrijk)



Dorp met alle voorzieningen, restaurants, kruidenierswinkel, pizzeria, bakkerij, op 20 minuten van Béziers, 25 minuten van de stranden en 10 minuten van de rivier Orb. Beleggingspand in zeer goede staat, midden in het dorp, strategische ligging voor de handelsruimte van 17 m2. Het omvat ook een duplexappartement van 60 m2 met een privébinnenplaats van 8,5 m2, een zeer lichtrijk appartement op de 2e verdieping met zomerkeuken en een binnenplaats van 13 m2 op de begane grond. Alles klaar om onmiddellijk te verhuren, ideaal voor een investeerder. Handelsruimte (begane grond) Begane grond = ruimte van 17,24 m2 met wastafel/bergruimte en grote etalage met beschermrooster + apart toilet van 1,83 m2 met wastafel (recht van doorgang in de inkomhal van de mede-eigendom om het te bereiken). Duplex (begane grond en 1e verdieping) Begane grond = ingerichte keuken van 11,5 m2 (hoge en lage kasten, elektrische oven met kookplaat, nieuwe koelkast/diepvriezer, nieuwe droogkast, wasmachine en magnetron) met rechtstreekse toegang tot de privébinnenplaats van 8,5 m2 met meubilair en barbecue. 1e = Toegang via een mezzanine/3e slaapkamer van 9,8 m2 met tweepersoonsslaapbank en commode + een volledig gemeubileerde woonkamer van 9,2 m2 met dubbele openslaande deuren naar een balkon met onlangs gerenoveerde houten luiken + een hal van 1,8 m2 met inloopberging + een doucheruimte van 3,8 m2 (wc, inloopdouche, wastafel en kast) + een slaapkamer van 9,8 m2 met tweepersoonsbed, kleerkast, commode en openslaande deuren naar een balkon met onlangs gerenoveerde luiken + een slaapkamer van 9 m2 met tweepersoonsbed en commode. Appartement (begane grond en 2e verdieping) Begane grond = Inkomhal naar een private ingerichte zomerkeuken (voormalige kelder) van 7 m2 (hoge en

lage kasten, spoelbak, koelkast, mini-oven, wasmachine) met toegang tot een mooie privébinnenplaats van 13 m2. 2e = Inkomhal van 3,6 m2 + woonkamer/ingerichte keuken van 22 m2 (hoge en lage kasten, kookplaat, koelkast/diepvriezer, spoelbak) met openslaande deuren en balkons + slaapkamer van 10,9 m2 met dressing + slaapkamer van 9,1 m2 met ingebouwde kast + doucheruimte van 3 m2 (douche, wastafel, wc). Diversen = Onroerende voorheffing van 496 euro, 480 euro en 248 euro (handelsruimte) + goede ligging + dubbele beglazing en elektrische verwarming + de handelsruimte zou voor 400 euro/maand kunnen worden verhuurd en de appartementen voor 600 en 620 euro, wat een zeer aantrekkelijk huurinkomen oplevert + leidingwater (submeters) + mede-eigendomsverzekering van het gebouw van 465 euro + vrijwillige syndicus (geen kosten) + netstroom (onafhankelijke meters) + dak in goede staat + omkeerbare airconditioning, nieuwe elektriciteit en geluidsisolatie in de handelsruimte + mogelijkheid om een stenen garage aan te kopen voor 25.000 euro extra, gelegen op minder dan 100 m van het pand. Prijs = 204.600 euro (Zeer goede investering!) De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door 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 Géorisques-website: georisques.gouv.fr Pand-ID: 93477 Oppervlakte: 125 m2 Slaapkamers: 5 Badkamers: 2 Referentie: S262000EE Overige kenmerken Binnenplaats Direct bewoonbaar Nieuwste panden Buitenruimte Verhuurpotentieel Terras

gegevens woning

Franimo id:	**7434193**
referentie:	**S262000EE**
nabij of in:	**Puimisson**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 204.600**

contact

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