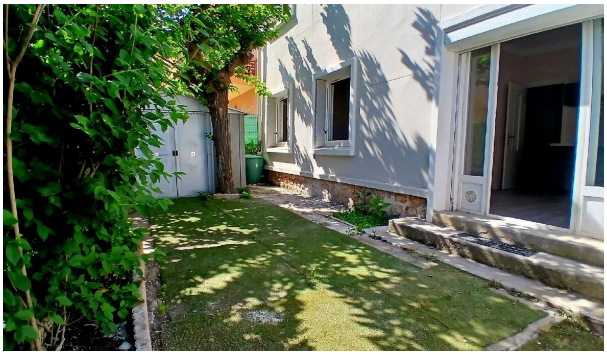
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/valras-plage-34350/7402116/

huis te koop Valras-Plage, Hérault (Frankrijk)





Levendig kustplaatsje met alle voorzieningen, op slechts 15 minuten van de luchthaven Béziers Cap d'Agde en 20 minuten van Béziers. Volledig gerenoveerd appartement (op de begane grond van een gebouw met drie andere appartementen). Het biedt een woonoppervlakte van 44 m2, met 2 slaapkamers, een doucheruimte, een wasgedeelte en een leefruimte met open keuken (met rechtstreekse toegang tot buiten). Daarnaast is er een aangename tuin van ongeveer 35 m2 (met de mogelijkheid om één voertuig te parkeren). Het pand is volledig vernieuwd met hoogwaardige afwerking, geen werken nodig. Ideaal gelegen op enkele meters van winkels, het strand en parkeervoorzieningen. Een prachtige kans! Perfect als tweede verblijf of als verhuurinvestering. Begane grond = Inkomhal van 4,93 m2 met ingebouwde kast + doucheruimte van 2,32 m2 (douche en wastafelmeubel) + woonkamer met open keuken van 14,50 m2 (met werkblad, elektrische oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, spoelbak en hoge/lage kasten) met openslaande deuren naar buiten + wc van 2,20 m2 met wasgedeelte + slaapkamer van 8,76 m2 (mogelijkheid om de leefruimte uit te breiden) + slaapkamer van 10,97 m2 met ingebouwde kast. Buiten = Aangename tuin van 35 m2 (geschikt om één voertuig te parkeren). Extra kenmerken = Volledig gerenoveerd (gevel, leidingwerk, elektrische installatie, binnenafwerking, enz.) + elektrische verwarming + dubbele beglazing + houten en elektrische luiken + parketvloer + aangesloten op het riool + ideaal als tweede verblijf of verhuurinvestering + vrijwillig pandbeheer (geen kosten) + geschat jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik: tussen 1250 en 1740 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen) + jaarlijkse onroerende voorheffing van ongeveer 850 euro. Prijs = 195.200 euro (Ideaal gelegen op enkele meters wandelen van de zee) 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: 90944 Oppervlakte: 44 m2 Slaapkamers: 2 Badkamers: 1 Referentie: VB216000EEEE Overige kenmerken Direct bewoonbaar Nabij de kust Buitenruimte Privéparking/garage Verhuurpotentieel Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7402116**
referentie:	**VB216000EEEE**
nabij of in:	**Valras-Plage**
regio:	**Occitanië**

contact

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

woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 195.200**