

Harbers

Rue Mourel de Goudy

11700 Montbrun

Tel (NL) 0345 712 065

Tel (FR) +33 (0)468 431 437

info@huisinfrankrijk.nl



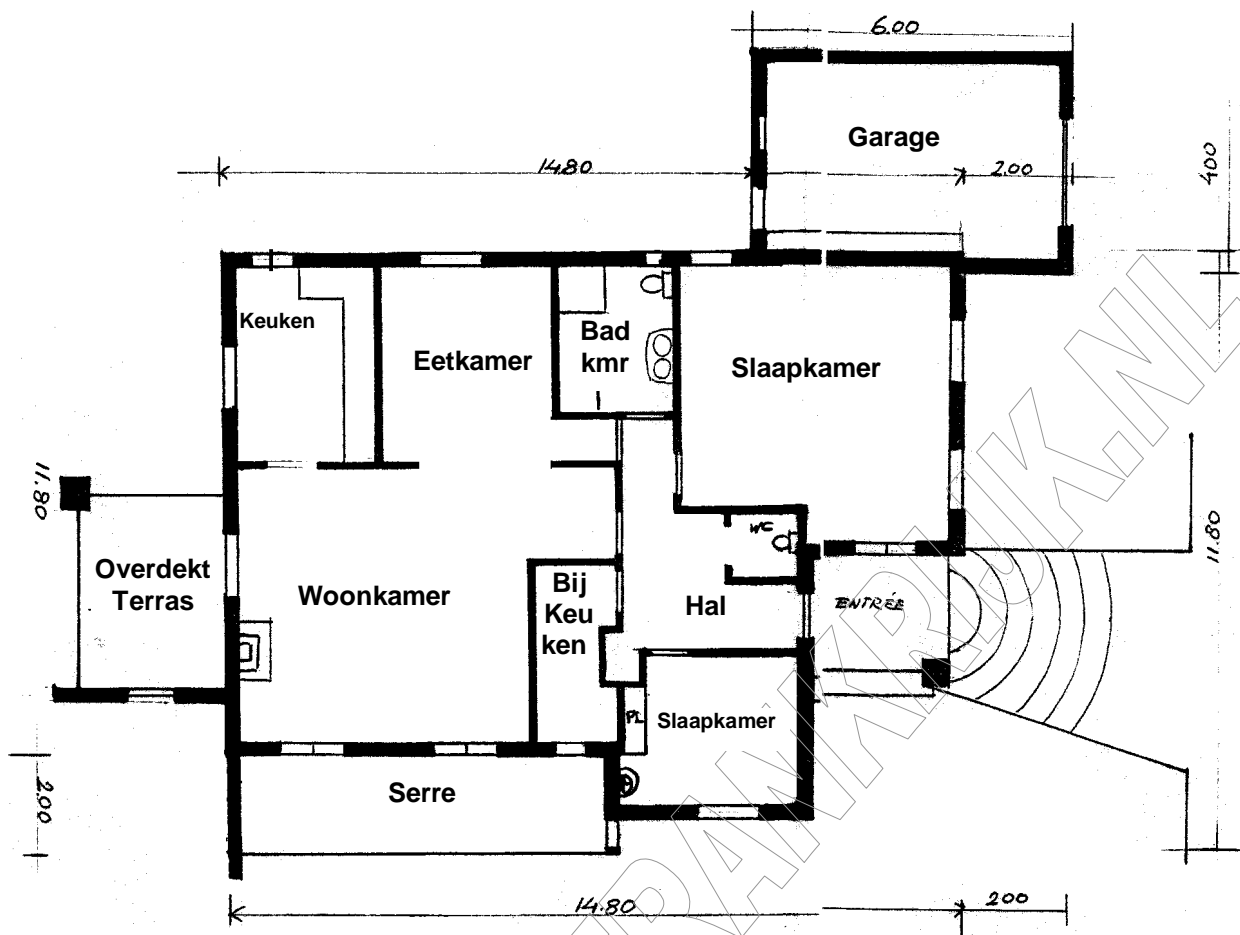
Vrijstaande villa ref: KVC

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k
Vloeroppervlak:	± 175 m ²
Perceel:	± 2300 m ²
Bouwjaar:	1987
Onderhoud:	Goed
Slaapkamers:	2 (oorspronkelijk 3)
Badkamers:	1 (oorspronkelijk 2)
Garage:	Ja
Zwembad:	Ja



Mooie villa met zwembad en garage in Cébazan, vlakbij de RN112 (Beziers – St.Chinian), op een kavel van circa 2300 m². De volwassen tuin biedt veel privacy en is begroeid met o.a. mimosa, tijm en diverse andere mediterrane planten. Diverse terrassen, met buitenverlichting, rondom de villa en het zwembad. Verder een natuurstenen barbecue. In het leuke dorp is o.a een bakker en een kruideniertje.

- Entree, wc
- Salon met openslaande deuren naar de serre, open haard.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas
- Eetkamer (voorheen slaapkamer) samen met salon circa 50 m²
- Keuken (wit) met een keramische kookplaat, oven, losse magnetron, losse koelkast met diepvries, losse afwasmachine, afzuigkap, deur naar het terras.
- Zeer grote slaapkamer van 30 m², kastenwand, wastafel.
- Ruime slaapkamer met wastafel en kast.
- Badkamer met dubbele wastafel, wc, bad en douche.
- Bijkeuken met kasten, boiler, wasmachine en droger.
- Garage en nog een aparte metalen opbergschuurtje
- Zwembad is 8-achtvormig en loopt taps toe
- Satellietshotel met ontvanger
- Elektrische verwarming plus een openhaard.
- Tuin met buitenverlichting, buitenkranen, volwassen bomen en struiken
- Buitenterrassen van Pierre de Baviere op cementvloer, vaste BBQ
- Grote zolder (stahoogte)
- Beveiliging op woning en zwembad
- Plafonds van hout en gipsplaat, geïsoleerd met glas/steenwol
- Plavuizen en houten plinten in alle woonvertrekken
- Wandtegels in sanitaire ruimtes
- Perceel met omheining met afsluitbaar toegangshek
- Verharding oprijlaan en parkeerplaats dmv grind



Overdracht en Overname

De inboedel is bij de prijs inbegrepen. Hierover dient echter geen overdrachtsbelasting betaald te worden.

Kosten, financiering en verhuur

De additionele kosten koper van circa 7% bestaan uit: overdrachtsbelasting, bemiddeling en notariskosten.

De jaarlijkse vaste lasten zijn ongeveer:

- Taxe foncière: **726 € / jaar**
- Taxe habitation: **481 € / jaar**
- Elektra: **60 € / maand**
(gemiddelde van afgelopen seizoen)
- Water: **400 € / jaar** (inclusief zwembad)
- Verzekeringen: **300 € / jaar**



Verhuur van afgelopen seizoen:

- Netto verhuuropbrengst 2007 (30 weken verhuurd) : **€ 17.000**

Indien gewenst kunnen we voor u een financiering regelen. Een lage rentestand en de uitstekende verhuurmogelijkheden maken een financiering extra aantrekkelijk.

Verhuur is uiteraard niet verplicht, reeds geboekte weken dienen wel gerespecteerd te worden. Een lokale verhuurorganisatie zorgt voor uw woning en zwembad gedurende het verhuurseizoen.

In 2008 is het woonkamer interieur geheel vernieuwd en is alles geschilderd in frisse en lichte kleuren.



Woonkamer, links keuken met eettafel, rechts eetkamer



Zithoek, terrasdeuren naar de serre



Zithoek, terrasdeuren naar de serre, naast de openhaard bevindt zich de televisiehoek met aansluiting voor de satellietontvanger / decoder



WWW.HUISINFRANKRIJK.NL