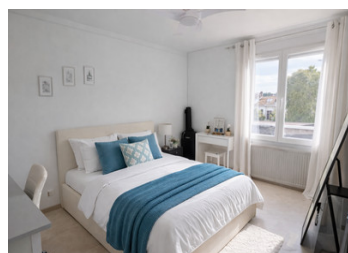
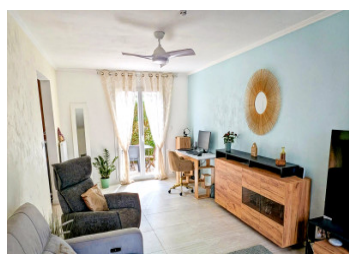


Maison lumineuse de 5 pièces avec jardin et terrasses, en impasse calme à proximité de tout – DPE B



INFORMATION

Ville:	Capestang
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m ²
Terrain:	374 m ²

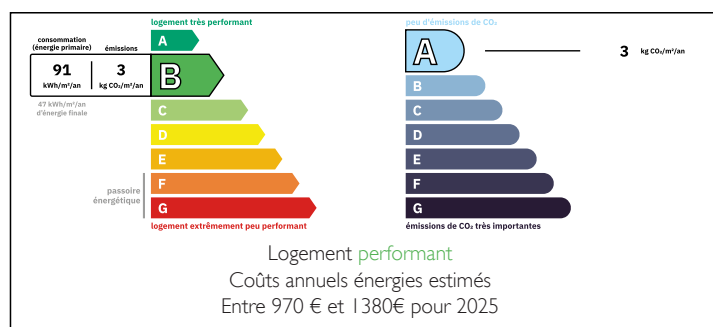
RÉSUMÉ

Située dans une impasse paisible, à deux pas du Canal du Midi, cette charmante maison de cinq pièces avec jardin offre un cadre de vie agréable, lumineux et économe en énergie (DPE B), dans l'un des villages les plus recherchés du secteur.

La maison dispose d'un jardin et d'espaces extérieurs très appréciables. Le cœur de la maison est une belle pièce de vie / salle familiale, baignée de lumière naturelle, avec un accès direct à des terrasses exposées est et ouest, idéales pour profiter des différents moments de la journée et créer une vraie continuité entre intérieur et extérieur. La belle cuisine / salle à manger profite aussi d'une baie vitrée qui donne accès directement sur la terrasse ouest.

L'espace nuit comprend quatre chambres confortables, rendant le bien parfaitement adapté à une vie de famille, à l'accueil d'amis ou...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

MAISON 4 chambres 115M2 avec JARDIN Proche Béziers

Maison de ville rénovée souhaite accueillir une famille désirant s'installer dans la commune recherchée de Capestang, entre BEZIERS et NARBONNE, à seulement 25 minutes des plages et bordée par le célèbre Canal du Midi.

Cette maison de 112 m² est prête à vous recevoir clé en main !

Au rez-de-chaussée, laissez-vous charmer par :

Une entrée avec WC et placard spacieux

Un salon lumineux de 25 m², baigné de soleil grâce à ses deux baies vitrées orientées Est-Ouest.

Une cuisine-salle à manger de 22 m², suréquipée et aménagée avec soin, ouvrant sur une grande terrasse ombragée par une pergola 6x4 m et un jardin de 300 m².

La cuisine, installée en mai 2024, offre de nombreux rangements avec tiroirs spacieux et des matériaux de qualité et un électroménager intégré encore sous garantie (lave-vaisselle Whirlpool, plaque à induction Sauter, réfrigérateur Electrolux, micro-ondes Bosch).

Garage avec nombreux rangements

Carrelage neuf, murs fraîchement peints

A l'étage, un espace nuit confortable et fonctionnel :
4 chambres

un dressing

une salle d'eau moderne avec WC

Côté extérieur, profitez d'un jardin spacieux et facile d'entretien sur deux niveaux :

Une terrasse ombragée parfaite pour les repas en famille ou entre amis.

Un espace aménagé en bas avec une dalle béton 4x7 m, idéale pour installer une piscine hors-sol, un trampoline ou un abri de jardin.

Un devant de maison paysagé avec terrasse, place pour stationner.

Devant la maison possibilité de stationner 2 à 3 véhicules.

Atouts majeurs :

Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique générant une énergie à faible cout pour...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES