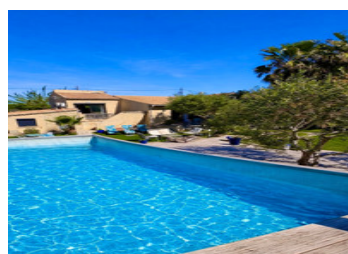


## Maison en bordure du Canal du Midi, entre mer et étangs



## INFORMATION

Ville:	Palavas-les-Flots
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	707 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un environnement calme entre étangs et canal du Midi, cette maison mitoyenne d'un côté, d'une surface de 129 m<sup>2</sup> sur un terrain de 707 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie agréable proche de la nature.

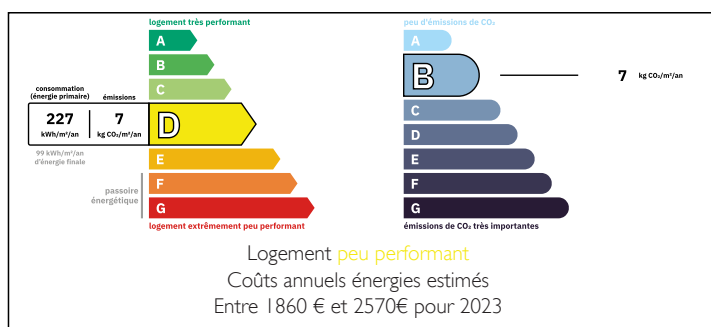
Elle se compose de cinq pièces dont trois chambres lumineuses, chacune équipée de sa propre salle d'eau ou salle de bain avec toilettes, assurant confort et intimité.

La pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, regroupe une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, créant un espace convivial. La suite parentale dispose d'un balcon exposé plein sud avec une vue dégagée sur le jardin et l'étang, sans vis-à-vis.

Le jardin, bien entretenu et exposé sud bénéficie d'un excellent ensoleillement et comprend une piscine hors sol de 35 m<sup>3</sup>.

Quelques travaux de rafraîchissement des façades sont à prévoir pour valoriser pleinement le...

## 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

L'exposition sud garantit un ensoleillement optimal. le jardin, très bien entretenu possède une piscine hors sol de 35m3.

Pour redonner toute sa splendeur à cette magnifique maison, il faudra envisager le rafraichissement des façades.

### BONUS:

\* possibilité d'obtenir un ponton sur le canal du midi en face de la maison pour un bateau. Il suffira d'en faire la demande aux Voies Navigables de France (VNF)

\* système de protection de la maison déjà en place

Construite en 1995, cette propriété représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent un foyer confortable dans un cadre tranquille, tout en étant proche des commodités, de la plage et de la nature.

Située à proximité de la mer Méditerranée, cette zone bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel entre étang et canal du midi, offrant un accès facile aux plages et aux activités nautiques.

La tranquillité des lieux crée une atmosphère apaisante, propice à la détente.

De plus, la proximité des commerces et des restaurants permet de profiter d'une vie locale dynamique avec différents marchés, les puces hebdomadaires, etc.

Son emplacement privilégié à seulement 5 km de Montpellier, vous permettra de profiter de tous les avantages d'une grande ville sans pour autant en subir les nuisances.

La commune de Palavas les flots bénéficie d'un climat ensoleillé, favorisant un mode de vie extérieur propices aux promenades et ballades à vélo.

De plus, la région est riche en espaces naturels et sites à visiter et en font un endroit privilégié.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2633 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES