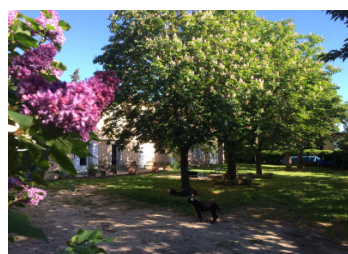


DOMAINE DE CARACTERE avec dépendances sur 11 hectares de terres clôturées à 20 km de la mer



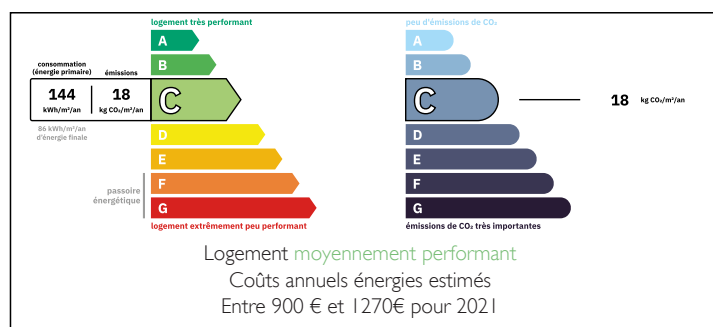
## INFORMATION

Ville:	Maureilhan
Département:	Hérault
Ch:	11
SdB:	4
Surface:	396 m2
Terrain:	110000 m2

## RÉSUMÉ

À seulement 15 minutes de Béziers et 20 minutes des plages, découvrez cette authentique propriété agricole située à proximité de Capestang. Un cadre paisible, verdoyant et parfaitement entretenu, idéal pour un projet familial, agricole ou de gîtes.

## 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

Un domaine de caractère

Implantée sur plus de 11 hectares entièrement clôturés, la propriété comprend trois habitations indépendantes pour une surface totale d'environ 392 m<sup>2</sup> :

Maison principale (env. 270 m<sup>2</sup>) : 15 pièces dont, au Rez-de-chaussée une suite parentale climatisée avec dressing et salle de bain, cellier, cuisine-séjour, salon et une véranda lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, 2 garages de 45 m<sup>2</sup> chacun.

Au première étage, 6 chambre et une salle d'eau. Chauffage au sol, poêle à bois, convecteurs à l'étage.

Maison de gardien (env. 58 m<sup>2</sup>) : séjour, 2 chambres, salle d'eau, double garage.

Chauffage par climatisation réversible. ce bâtiment comprend également une remise de 133 m<sup>2</sup> et à l'étage, d'anciens logements du personnel à rénover pour 95m<sup>2</sup>

Maison d'amis (env. 68 m<sup>2</sup>) : séjour avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau, studio indépendant en rez-de-jardin.

Chauffage par poêle à bois.

L'ensemble des bâtiments du domaine est entouré de 8.7 hectares de terres agricoles entièrement clôturées et pourra accueillir les plus ambitieux de vos projets; ferme pédagogique, élevage de chevaux, plantation d'oliviers ou simplement vous garantir la quiétude à tout jamais.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3688 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES