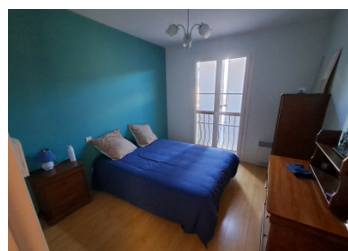


## Villa 5 pièces proche du Canal du Midi sur 472 m de terrain



## INFORMATION

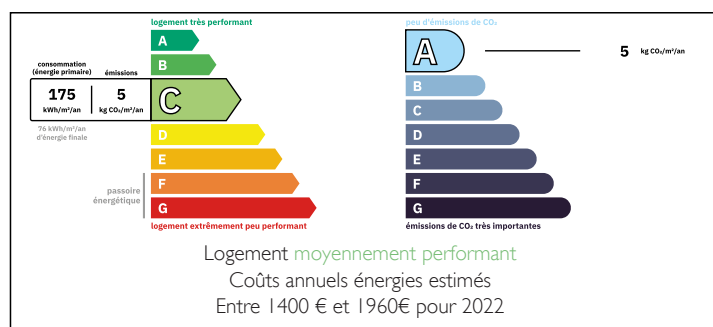
Ville:	Capestang
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	472 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

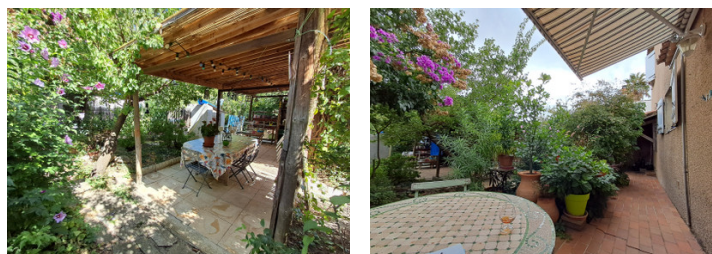
Nichée au cœur d'un quartier recherché de Capestang, à quelques pas du Canal du Midi et de la place du village, cette élégante villa développe environ 113 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle paysagée de 472 m<sup>2</sup>.

## 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

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes et sa luminosité. Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie d'environ 30m<sup>2</sup>, agrémentée d'une cheminée, une cuisine fonctionnelle, des espaces de rangement ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, trois chambres de plus de 12 m<sup>2</sup> et une salle de bain sont agrémentées du confort d'un climatisation gainable.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé constitue un véritable havre de paix : arbres fruitiers, potager et plantations variées bénéficient de l'arrosage par l'eau du Canal du Midi. L'espace extérieur est articulé autour d'une piscine, de généreuses terrasses et une cuisine d'été, invitant à la détente et à la convivialité.

Le garage a été intelligemment aménagée en buanderie et atelier, le stationnement est assuré par 2 place de parking privé.

-----

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: 1340 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES