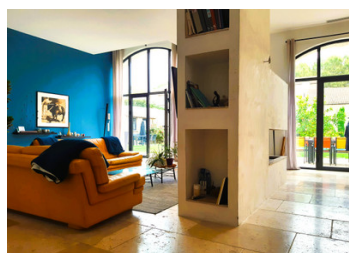


Charmante maison en pierre 4 ch., piscine, gîte 3 ch., bureau, parking, à pied du centre animé de CAPESTANG.



## INFORMATION

Ville:	Capestang
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	325 m <sup>2</sup>
Terrain:	1050 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

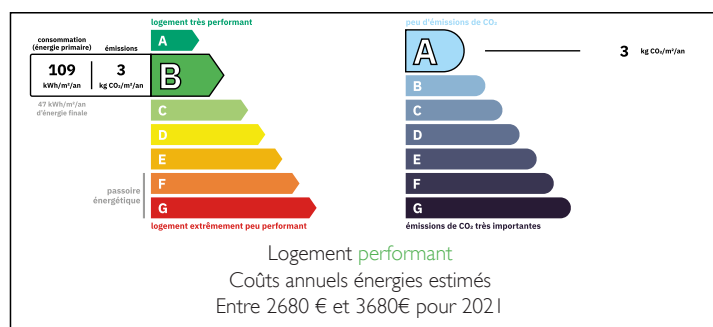
Située sur un terrain d'environ 1 000 m<sup>2</sup> au cœur de Capestang et pas loin du Canal du Midi, cette propriété de caractère offre un ensemble rare alliant espace, polyvalence et confort de vie.

La maison principale dispose de 4 chambres et de beaux volumes de réception, parfaits pour une vie de famille ou pour recevoir. À l'extérieur, un jardin paysager entoure une piscine, offrant un cadre calme et intime.

Une maison de gardien / gîte indépendant avec 3 chambres permet d'accueillir famille, amis ou de générer un revenu locatif. Un bâtiment séparé à usage de bureau complète l'ensemble, idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle.

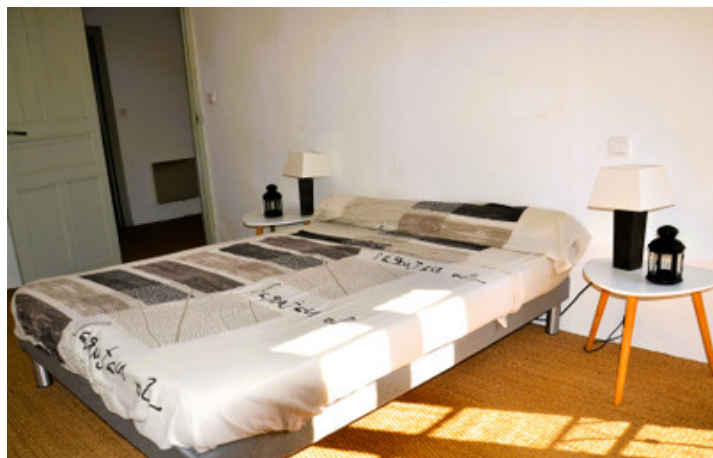
La propriété bénéficie également d'un parking sécurisé et se situe à quelques minutes à pied du centre du village, avec tous les commerces et

## 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

null

-----

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



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES