FRANIMO

https://www.franimo.fr/a-vendre/maison/france/ville/capestang-34310/7311346/

maison à vendre Capestang, Hérault (France)





Une charmante maison de ville pleine de caractère datant du début du XXe siècle avec environ 130 m2 de surface habitable et des dépendances sur un terrain de 550 m2. Village avec tous commerces, écoles : à 10 minutes de Capestang, 25 minutes de Béziers et 20 minutes de Narbonne, 15 minutes de l'autoroute et 25-30 minutes des plages. Une propriété rare et charmante, une maison de ville datant du début du XXe siècle, offrant environ 130 m2 de surface habitable. Elle comprend trois chambres, un intérieur cosy et une disposition pratique. Vous serez séduits par sa grande cour, idéale pour profiter des journées ensoleillées, ainsi que sa cuisine d'été spacieuse, parfaite pour recevoir dans une ambiance détendue. La propriété est implantée sur un terrain de 550 m2 et inclut plusieurs dépendances offrant un grand potentiel : un cabanon en pierre indépendant de 76 m2 avec possibilité de créer deux niveaux, une annexe pouvant être transformée en gîte, avec une chambre et une salle d'eau existantes, ainsi qu'un atelier pouvant facilement être aménagé en cuisine/salon. Une propriété aux possibilités infinies, idéale pour un projet familial ou une activité touristique. Rez-de-chaussée = Entrée dans un salon /salle à manger de 31 m2 + cuisine équipée de 9,2 m2 (meubles hauts et bas, four électrique, plaque à induction, hotte, réfrigérateur, lave-vaisselle) + buanderie de 6,7 m2 + WC avec lavabo + hall de 5 m2 donnant accès à la cour arrière. 1er étage = Couloir de 10 m2 + chambre de 12,3 m2 avec petit dressing + salle de bains de 14,5 m2 (baignoire, 2 lavabos, douche à l'italienne) + placard + chambre de 10 m2 + WC avec lavabo + bureau/dressing de 7 m2. 2ème étage = Chambre mansardée de 25 m2 avec placard intégré et salle d'eau de 6 m2 (lavabo, douche, WC). Extérieur = Cour de 60 m2 s'ouvrant sur une cuisine d'été de 45 m2 + dépendance en pierre de 76 m2 + ancienne cave à vin comprenant une pièce de 45 m2 avec un vieux foudre et une chambre de 38,5 m2 à l'étage avec sa propre salle d'eau de 5,8 m2 (douche, WC, lavabo). Prestations = Climatisation réversible centralisée + moustiquaires et volets roulants + carrelage original sous certains parquets en bois à l'étage + toitures en très bon état + montant estimé de la consommation énergétique annuelle pour une utilisation standard : entre 620 et 890 euros par an. Prix moyens de l'énergie indexés sur 2021, 2022 et 2023 (abonnements inclus). Prix = (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Euros (Grand potentiel) Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (à la charge des vendeurs). Les frais de notaire sont à ajouter au tarif officiel en vigueur. Les informations sur les risques auxquels cette propriété est exposée sont disponibles sur le site Geo-risques : georisques.gouv.fr Référence : 82694 Surface

habitable : 130 m2 Surface du terrain : 550 m2 Chambres : 3 Salles de bains : 2 Référence : QC302400E Autres caractéristiques Cour Habitable immédiatement Dernières propriétés Espace extérieur Parking privé/Garage Potentiel locatif Terrasse Avec terrain/jardin

sommaire

Franimo id:	**7311346**
référence:	**QC302400E**
proche ou à :	**Capestang**
region :	**Occitanie**
type de bien:	**maison**
chambres:	**-**
surface du bien :	**- m2**
surface du terrain :	**- m2**
prix:	**€ 302.400**

contact

agence immobilier:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
parlez:	**anglais, français, néerlandais**
telephone:	**0032472515630**