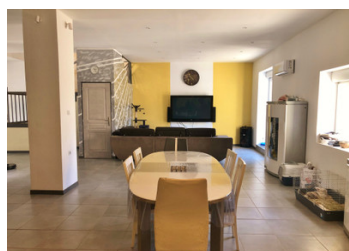


Capendu - maison familiale spacieuse avec potentiel commercial.



INFORMATION

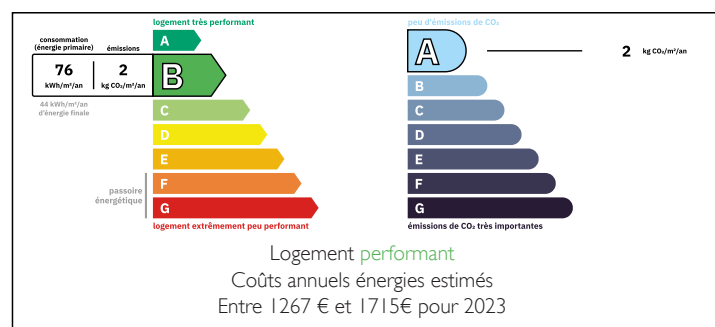
Ville:	Capendu
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	240 m ²
Terrain:	740 m ²



RÉSUMÉ

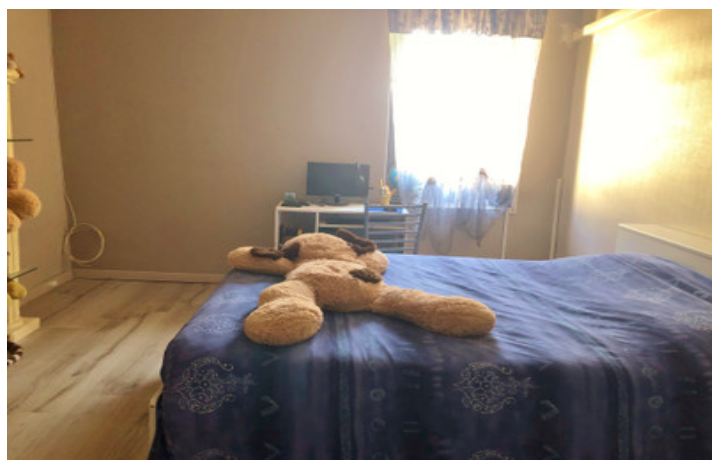
Maison familiale spacieuse avec 5 chambres et espace pour aménager des logements supplémentaires ou une opportunité commerciale.

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

En entrant dans cette propriété, vous découvrez un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, avec un coin bureau sur votre droite et une chambre au rez-de-chaussée. À gauche, vous accédez au garage et à l'atelier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. À l'arrière de la maison se trouvent une salle de bains, une buanderie et des toilettes. Deux placards de rangement sont également présents : l'un sous l'escalier et l'autre au bout du couloir des chambres. Au premier étage se trouve la suite parentale avec un coin salon et un accès à une terrasse sur le toit. On y trouve également trois autres chambres et une salle de bains familiale.

À l'extérieur :

La propriété est entièrement clôturée. Un portail électrique donne accès à une cour avant avec un parking pour quatre voitures. Un portillon latéral permet d'accéder au jardin.

À l'arrière de la propriété se trouve le jardin avec un espace repas couvert et une piscine.

Le garage a besoin d'être rénové ; que vous recherchiez un logement supplémentaire ou une opportunité commerciale, les options existent.

Situation :

Capendu est un village prisé grâce à sa proximité avec Carcassonne. On y trouve un supermarché, des restaurants, une pharmacie et tous les commerces de proximité.

L'accès à l'autoroute des Deux-Mers, à Carcassonne (gare et avion), à Narbonne et aux plages est facile (environ 50 minutes).

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: 2748 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES