

Magnifique demeure historique comprenant une maison, 3 appartements, jardin et piscine. Travaux à prévoir.

EXCLUSIF



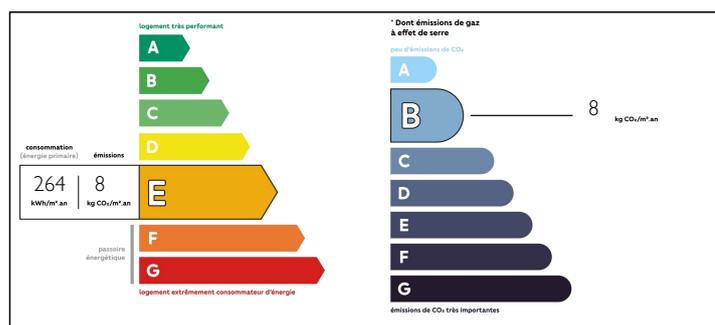
INFORMATION

Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	14
SdB:	7
Surface:	804 m ²
Terrain:	7074 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de la vallée de l'Hérault, cet ancien moulin du 17e siècle fait partie de l'ancienne manufacture royale de Villeneuve. Il offre 805 m² de surface habitable en totale, sur un terrain de plus de 7 000 m², au bord d'une rivière. Vous serez charmé par cette bâtisse chargée d'histoire. Cette propriété atypique vous offre un logement principal d'environ 460 m² repartie sur 2 étages. Au 3e niveau se trouvent les 3 appartements de 108 m², 105 m², 131 m² avec une voie d'accès séparée de la maison principale, idéal pour un projet de gîtes ou de locations à l'année. Des volumes étonnants, de belles hauteurs sous plafond, des caractéristiques d'origine telles que les pièces voûtées aux poutres et pierres apparentes et des arches en pierres magnifiques font de cette bâtisse une propriété au potentiel énorme.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6053 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale d'environ 460 m² se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée de 30 m², une cuisine aménagée de 21 m², d'un salon de 62 m² avec insert et poêle à bois donnant sur une terrasse de plus de 300 m², 2 magnifiques pièces de vie voûtées de 58 m² et 76 m², une chambre avec salle d'eau à finir, les toilettes et un atelier de 35 m². Le 1er étage vous offrira 4 chambres dont une de 36 m², salle de jeux, bureau, salle de bains et salle d'eau (à finir).

Appartements 1 et 2 partagent une entrée de 5 m² et une terrasse de 20 m² devant les appartements.

Appt 1 de 108 m² habitable se compose d'une cuisine aménagée de 27 m², un salon avec poêle de 18 m², 3 chambres de 11, 10 et 14 m², une salle de bains et salle d'eau.

Appt 2 de 105 m² habitable se compose d'un grand séjour/salle à manger à double hauteur avec cheminée/insert et l'espace pour une cuisine ouverte. Sur une mezzanine se trouvent 3 chambres de 9, 9 et 26 m², une salle d'eau et salle de bains.

Appt 3 de 131 m² habitable se compose d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte de 72 m² avec insert, 3 chambres de 12, 13 et 17 m², salle de bains et les toilettes. Un escalier en colimaçon dessert 2 petites pièces avec plafond en pente. Il y a une terrasse devant l'appartement de 17 m².

Située sur...