

Belle Maison de Vigneron près de Bize-Minervois – Rénovation de Qualité, Presque Achevée ! Jardin, Vues.

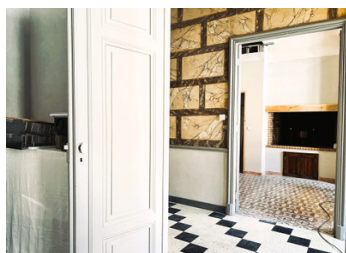
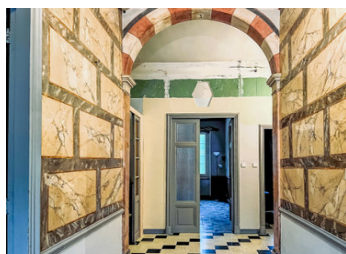


INFORMATION

Ville:	Agel
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	454 m2

RÉSUMÉ

Construite en 1881 pour un vigneron du secteur, cette propriété unique allie le charme de l'ancien à une restauration de grande qualité. Elle comprend également une spacieuse cave à vin sur deux niveaux avec ses cuves d'origine, offrant un potentiel rare pour l'installation d'une terrasse avec vue panoramique. Un projet de rêve pour un acquéreur visionnaire – les travaux majeurs sont réalisés, il ne reste que le meilleur à imaginer.

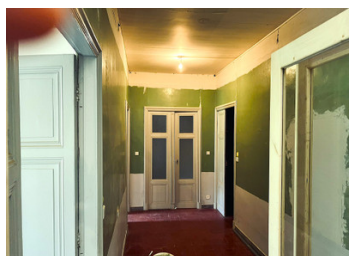
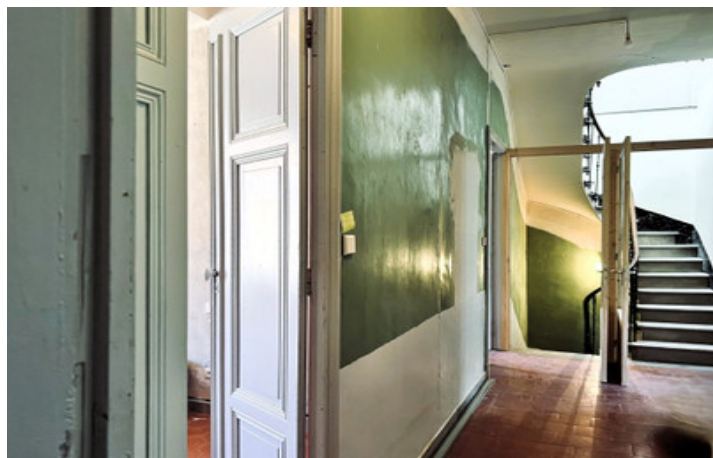


DPE

DPE non requis.

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

.L'Élégance du Patrimoine Rencontre le Confort Moderne – Grands Volumes, Vues et Charme

Passez le seuil d'une entrée à double vitrage qui préserve les portes d'origine en bois sculpté, et découvrez un hall central saisissant, encadré d'une arche en pierre et de fresques murales peintes à la main. D'un côté, une future salle à manger ; de l'autre, une cuisine à finaliser selon vos envies. Au fond, deux superbes salons — dont l'un orné de magnifiques fresques au plafond — s'ouvrent sur des vues panoramiques sur la campagne. Un vestiaire invités complète ce niveau avec praticité.

L'escalier principal descend vers l'atelier et le jardin, ou monte vers deux étages spacieux. Le premier étage propose quatre chambres et trois élégantes salles d'eau, tandis que le second étage dévoile un spectaculaire loft baigné de lumière, avec poutres apparentes sous une toiture entièrement neuve et isolée.

Double vitrage, électricité refaite à neuf, et interrupteurs intelligents discrètement intégrés assurent confort moderne tout en respectant le caractère unique et historique de cette demeure d'exception.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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