

UNIQUE, MINERVE centre - Spacieuse propriété polyvalente, (210 m), avec galerie, résidence et studio

EXCLUSIF



INFORMATION

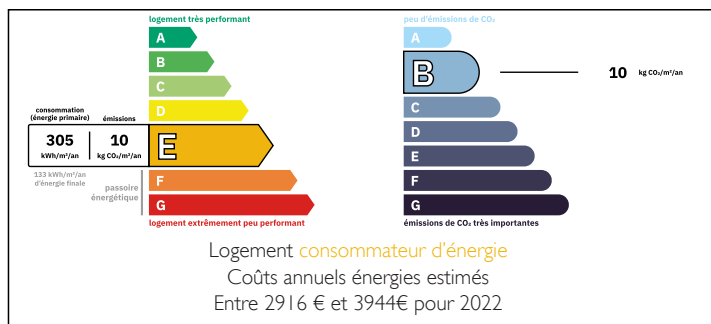
Ville:	Minerve
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare dans l'un des Plus Beaux Villages de France : 210 m² habitables offrant une combinaison unique entre art de vivre, créativité et potentiel. Le bien comprend actuellement une résidence principale T2 avec belle terrasse et vues, une spacieuse galerie d'art en rez-de-chaussée et un studio indépendant/espace d'invités au dernier étage.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur de Minerve, village médiéval emblématique de l'histoire cathare et classé parmi les Plus Beaux Villages de France, cette propriété de 210 m² se distingue par son espace et sa polyvalence. Répartie sur trois niveaux, elle s'adresse autant aux amateurs de patrimoine qu'aux créatifs en quête d'un lieu inspirant.

Rez-de-chaussée – Galerie d'art (en duplex) : Actuellement aménagée en galerie ouverte au public, cette surface lumineuse et modulable offre de nombreuses possibilités : expositions, atelier de création, activité professionnelle ou futur espace de vie.

Premier étage – Résidence principale : Un appartement confortable comprenant une chambre, une cuisine ouverte sur le salon lumineux, une salle de bain et un accès direct sur la terrasse privée dominant les jardins de la mairie et les vues.

Dernier étage – Studio indépendant : Actuellement utilisé comme atelier d'artiste, il dispose d'une kitchenette et d'une grande salle d'eau. Parfait pour accueillir des invités, proposer une location saisonnière ou créer un espace de travail autonome.

Située à quelques pas des cafés, restaurants et boutiques artisanales de Minerve, cette maison représente bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est un lieu de patrimoine et de création, dans un décor unique façonné par l'histoire cathare et les paysages du Minervois.

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