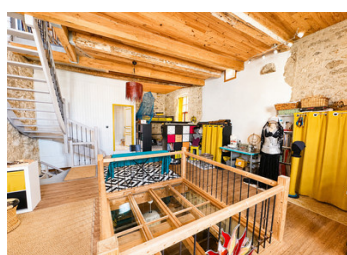
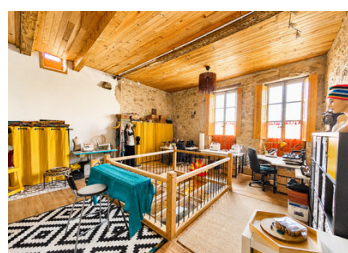


Partie du Château historique de Bassan – Bien de caractère avec fort potentiel



INFORMATION

Ville:	Bassan
Département:	Hérault
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	240 m ²
Terrain:	8 m ²

RÉSUMÉ

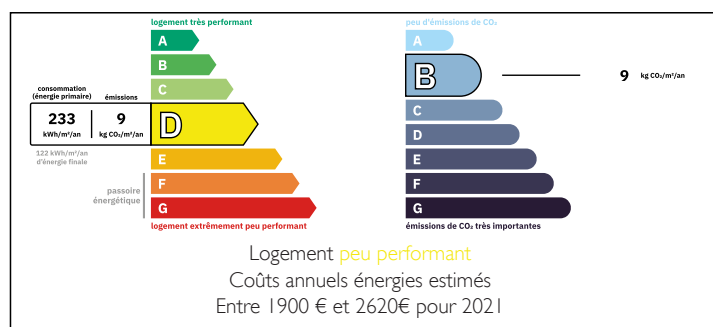
Cette propriété rare vous offre l'opportunité d'acquérir une partie de l'ancien Château de Bassan, demeure historique de caractère aujourd'hui divisée en plusieurs habitations.

Développée sur quatre niveaux, la propriété dispose actuellement d'un vaste espace de vie de style loft comprenant un salon, une cuisine et une salle à manger ouverts. L'étage accueille un espace nuit ouvert avec salle d'eau, WC et dressing.

Les deux derniers niveaux restent à aménager selon vos envies. Les arrivées d'eau et l'électricité étant déjà en place, ils offrent un fort potentiel de création d'espaces de vie supplémentaires.

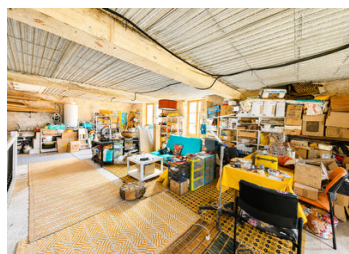
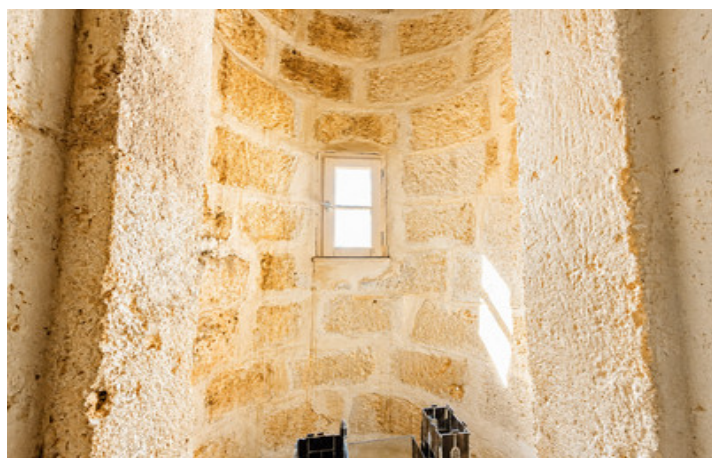
Au sommet de la propriété, une terrasse sur les toits bénéficie d'un beau potentiel d'agrandissement et d'aménagement, permettant de profiter d'une vue dégagée sur la campagne environnante.

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 foncière: **681 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du charmant village de Bassan, découvrez ce bien atypique offrant un fort potentiel d'aménagement. Actuellement doté d'environ 120 m² habitables, il permet également la création de jusqu'à 120 m² supplémentaires selon vos projets.

Rez-de-chaussée

L'entrée s'ouvre sur une agréable pièce de vie aux murs en pierre apparente, offrant un véritable cachet authentique. À l'arrière, une cuisine aménagée avec espaces de rangement complète ce niveau. Un second accès indépendant donne sur une rue piétonne, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Premier étage

Un vaste espace lumineux en open space s'organise autour d'un atrium central offrant une vue plongeante sur le niveau inférieur et une remarquable sensation de volume. Vous apprécierez les belles hauteurs sous plafond, les grandes fenêtres équipées de volets intérieurs en bois ainsi qu'une salle d'eau comprenant douche, lavabo, WC, emplacement pour lave-linge et espace dressing.

Deuxième étage

Ce niveau propose environ 60 m² d'espace brut à aménager selon vos envies. Les arrivées d'eau et d'électricité sont déjà en place, facilitant ainsi tout projet d'aménagement. Vous y accéderez également à la tourelle, élément architectural rare qui confère à cette propriété tout son caractère.

Troisième étage

Le dernier niveau développe environ 60 m² supplémentaires, incluant une terrasse d'environ 8 m². Il accueille la partie supérieure de la tourelle avec sa toiture conique caractéristique. La hauteur sous faitage d'environ 4,50 mètres et la charpente apparente avec ses tuiles en terre cuite créent un espace unique et plein de charme.

Photos complémentaires disponibles sur demande.