LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26346FV34

Prix: 626 000 EUR
honoraires charge vendeur

Herault: A la frontière du Tarn Hérault Aveyron magnifique propriété avec gîtes , dépendances et terrain.

INFORMATION

Ville:	Castanet-le-Haut
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	519 m2
Terrain:	28216 m2

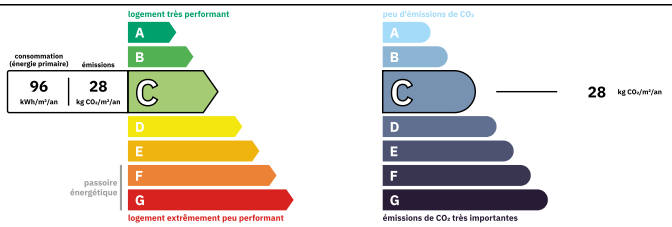
RÉSUMÉ

Sur la charmante commune de Castanet- le- Haut, dans un hameau pittoresque juché à 800 mètres d'altitude, cette incroyable propriété vous surprendra par son architecture et ses nombreuses dépendances offrant un très large potentiel pour accueillir vos projets .

Située dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, entre le massif granitique de l'Espinouse, et le plateau calcaire des falaises d'Orque , ce bien est tout aussi surprenant et grandiose que son environnement direct .

En effet, il déploie une partie habitation avec gîtes de 412m2 de surface habitable, un studio annexe avec véranda ou logement privé à terminer d'aménager de 75 m2 , un autre de 49m2 , puis 297m2 de dépendances , 63m2 de terrasses et une grange sur 2 niveaux de 102,m2. Le potentiel ici est énorme, si l'on résume nous avons 1030,5 m2 de...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3013 € et 4077€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2579 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Débutons la visite, sur le plateau de la Croix de Mounis ,quittons la départementale et empruntons cette route qui nous conduit jusqu'à ce hameau de caractère , c'est le terminus ! Autant vous dire que si vous recherchez un lieu au calme c'est bien ici ! Un ensemble de bâtisses nous accueille , elles font toutes parties du bien ! Ce magnifique corps de ferme typique du Haut Languedoc a été superbement rénové, dans le respect de la construction traditionnelle, avec des matériaux nobles, offrant tout le confort et les exigences d'aujourhui . Cette rénovation a su sublimer le charme de l'ancien , pierres, voutes, carreaux de ciment, cheminée monumentale , une architecture typique un confort et un potentiel inégalé!

Entrons , une pièce remarquable de 90m2 nous accueille, il s'agit de LA salle de réception, elle donne le ton avec ses murs en pierres, sa cheminée spectaculaire, ses nombreuses ouvertures, poutres , meubles massifs, impressionnant! Elle nous a a laissé sans voix ,mais il faut poursuivre ! Un coin toilette WC aux normes d'accessibilité est présent dans cette pièce .

Puis , une cuisine professionnelle de 18 m 2 totalement équipée jouxte la salle de réception , idéal si vous êtes en quête d'un lieu pour créer un restaurant, ou poursuivre comme c'est le cas une activité d'accueil ,se sera parfait , et prêt à fonctionner !

Ensuite, un salon détente de 42m2 offre également authenticité et élégance , le bonus ? Un jacuzzi ...