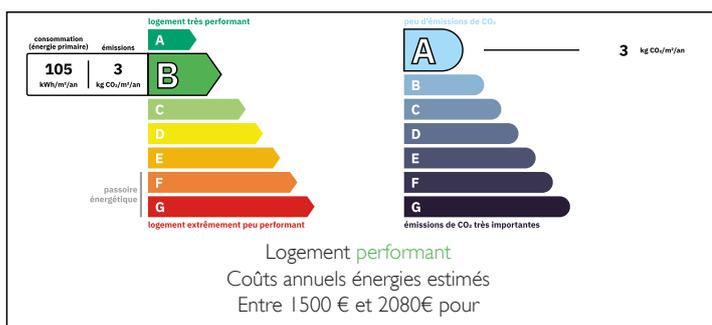


Superbe domaine sur 4 hectares de terrain privé à proximité d'un des plus beaux villages de France..



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Minerve
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	40000 m <sup>2</sup>

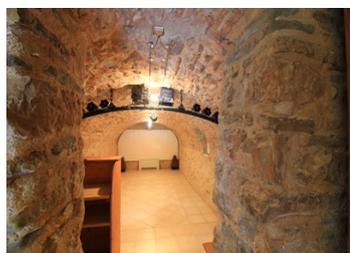
## RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété unique de 220m<sup>2</sup>, parfaitement positionnée dans un endroit privilégié et à couper le souffle, à seulement quelques km de l'un des plus beaux villages de France. Accessible par une allée privée, la propriété dispose d'un spacieux espace de vie avec cuisine moderne et élégante, un grand salon/avec une cheminée ornée. Escalier en pierre en colimaçon au premier étage, où vous trouverez trois chambres, chacune avec sa propre salle d'eau et une vue imprenable sur le terrain.

Descendez au sous-sol pour découvrir un fabuleux espace de divertissement, avec table de billard, salle de cinéma et votre cave de dégustation de vin. À l'extérieur, vous disposez de votre propre oliveraie de 300 arbres, grande piscine d'eau salée, grande terrasse et d'une véranda spacieuse facilement convertie en logement supplémentaire. Quatre grands garages...

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

Les propriétés de ce type sont des perles rares. Si vous êtes à la recherche d'une retraite sereine offrant à la fois la tranquillité et une multitude de possibilités d'affaires, cette propriété pourrait bien vous convenir.

Située à Minerve, un village pittoresque à 25 kilomètres au nord-ouest de Narbonne dans la région du Languedoc-Roussillon, cette propriété est nichée dans l'un des « plus beaux villages de France ». Minerve est situé au-dessus de l'époustouflante gorge creusée par la rivière Cesse, qui disparaît de façon spectaculaire sous terre dans un tunnel naturel.

Ce village médiéval fortifié est perché sur une péninsule rocheuse naturellement défendue, au-dessus d'un canyon dans le paysage accidenté du Languedoc. La région est parsemée de charmants restaurants, de boutiques et de magnifiques sentiers de randonnée, ce qui en fait un lieu exceptionnel.

Datant du XVe siècle, la propriété a été méticuleusement restaurée par son propriétaire actuel, alliant charme historique et confort moderne. Les principales caractéristiques sont les suivantes

- **\*\*Chauffage par le sol\*\*** au premier et au deuxième étage
- Fenêtres à double vitrage**\*\*** pour l'efficacité énergétique
- Des murs et des plafonds isolés**\*\*** pour le confort
- Une **\*\*cuisine équipée moderne\*\*** avec un réfrigérateur congélateur LG, un four Sauter, une plaque de cuisson et un micro-ondes.
- Trois chambres doubles**\*\***, chacune avec une salle de douche attenante
- Un **\*\*sous-sol de divertissement\*\*** comprenant une salle de billard, un bar, une cave de dégustation de vins et une salle de cinéma...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES