

Charmante auberge de 12 chambres avec salle de bains, beaux jardins et piscine, située dans un village histori

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Margon
Département:	Hérault
Ch:	12
SdB:	12
Surface:	450 m <sup>2</sup>
Terrain:	2300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

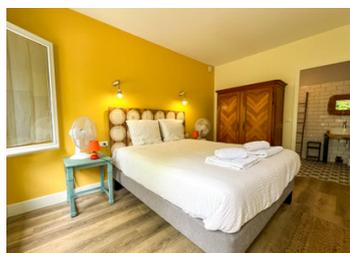
Située dans le pittoresque village de Margon, cette charmante propriété offre une opportunité d'affaires unique au cœur des superbes vignobles du Languedoc. Avec 450m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain clos de 2 400m<sup>2</sup>, la propriété comprend 12 chambres élégantes avec salles de bains privatives, un restaurant, et plusieurs terrasses. Un appartement de deux chambres en cours de rénovation ajoute un potentiel locatif supplémentaire ou pour un logement privé. Les jardins matures, une grande piscine, et des possibilités d'aménagement supplémentaires complètent l'extérieur.

## DPE

DPE vierge.

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

Nichée au cœur des vignobles pittoresques du Languedoc, cette charmante auberge dans le village médiéval de Margon offre une opportunité d'affaires exceptionnelle. Installée sur 2 300 m<sup>2</sup> de jardins clos, la propriété s'étend sur 450 m<sup>2</sup> et dispose d'un grand espace extérieur avec piscine, idéal pour la détente.

À l'entrée, une réception sur deux niveaux mène à une terrasse surplombant les jardins. Le rez-de-chaussée abrite un restaurant de 76 m<sup>2</sup> avec cuisine, buanderie et espaces de stockage. Une terrasse extérieure permet de profiter d'une restauration en plein air, enrichissant ainsi l'expérience client.

L'auberge propose 12 chambres élégantes et lumineuses, chacune allant de 11 m<sup>2</sup> à 25 m<sup>2</sup>. Toutes les chambres sont équipées de commodités modernes, telles que des télévisions et une climatisation individuelle, et offrent de belles vues sur les jardins et le village environnant. Récemment rénovées, ces chambres allient confort et style avec un haut niveau de qualité.

En outre, un appartement de deux chambres de 70 m<sup>2</sup> est en cours de rénovation, offrant un potentiel locatif supplémentaire ou un logement spacieux pour les propriétaires. Des opportunités d'aménagement supplémentaires existent également avec une dépendance et un pool house, pouvant être transformés en studio ou en salle de jardin.

Les jardins matures, la grande piscine et le parking privé pour jusqu'à 10 voitures complètent l'extérieur. La propriété, vendue entièrement meublée, offre un fort potentiel de développement, notamment pour des événements ou des activités de restauration, ce qui en fait un investissement attractif.

Idéalement située à seulement 20 minutes de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES