

Propriété de caractère exceptionnelle à rénover. Éléments authentiques, cour + puits, grange 90m

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Quarante |
| Département: | Hérault  |
| Ch:          | 6        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 250 m2   |
| Terrain:     | 60 m2    |

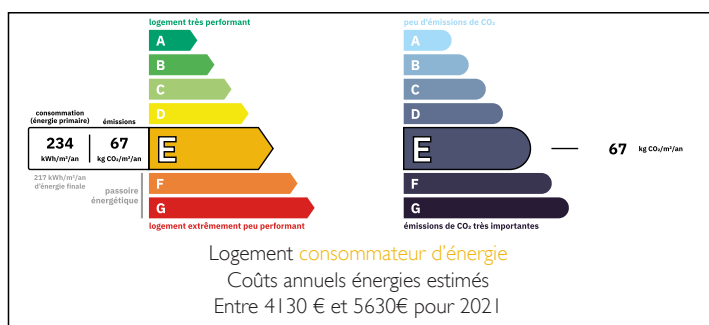
## RÉSUMÉ

Situé dans le village historique de Quarante, village situé au sommet d'une colline, avec toutes ses commodités et ses écoles. Cette ancienne demeure se démarque des autres par son état de conservation et son caractère extraordinaire. Ce joli village viticole est à deux pas du Canal du Midi et possède, entre autres, les vestiges des anciennes fortifications du village, un magnifique Abbatale Romain, ainsi qu'un musée à proximité abritant des étonnantes découvertes de dinosaures !

A une demie-heure de Béziers et Narbonne. Carcassonne, Montpellier une heure

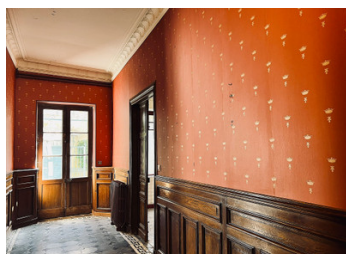


## DPE



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.



## DESCRIPTION

Cette maison de maître présente un plan classique typique de son époque, avec une entrée centrale et un large couloir qui s'étend sur toute la longueur de la propriété. Au fond de celui-ci se trouve une autre porte qui s'ouvre sur une cour avec un puits. À l'avant, à droite du couloir, se trouve une grande salle de réception dotée d'une belle cheminée en marbre. Cette pièce est parfaitement reliée à une cuisine spacieuse qui a également un accès direct à la cour.

À gauche du couloir se trouve une autre salle de réception et, plus loin sur la gauche, un large escalier en colimaçon. Au fond du couloir, sur la gauche, se trouve une élégante bibliothèque avec des étagères allant du sol au plafond.

À l'étage, il y a quatre chambres à coucher : une de chaque côté du large palier central, à l'avant et à l'arrière de la maison. Chaque chambre dispose d'une belle cheminée en marbre. Entre les deux chambres du côté gauche de la propriété se trouve une salle de bains commune, ainsi qu'une salle d'eau à l'extrémité arrière du palier.

En outre, le deuxième étage présente des plafonds tout aussi hauts et des pièces qui ont été utilisées plus récemment comme atelier d'artiste.

À l'arrière de la propriété et formant le mur du fond de la cour se trouve un grand bâtiment à deux étages de 85 m<sup>2</sup> chacun. Au rez-de-chaussée se trouve une grande salle d'eau, qui servait lorsque cette zone servait...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1125 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES