

Château d'exception restauré avec maison de village mitoyenne. Chambres d'hôtes de charme proche de Lodève.

EXCLUSIF



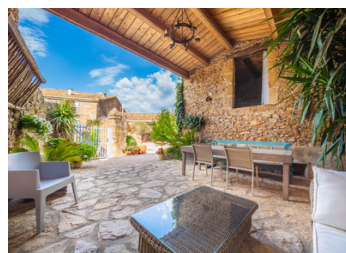
INFORMATION

Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	506 m2
Terrain:	43453 m2

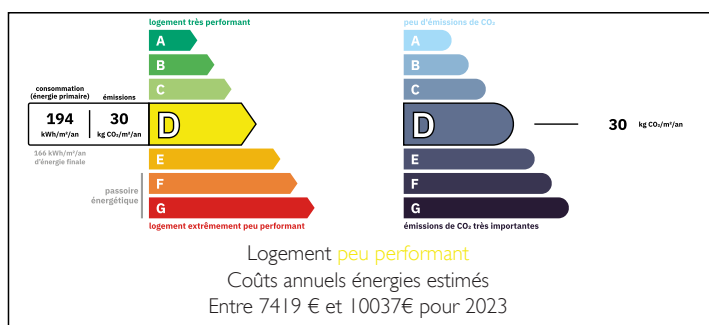
RÉSUMÉ

Datant du XVIII^e siècle, ce magnifique château restauré offre environ 396 m² de surface habitable et une opportunité rare alliant une propriété exceptionnelle et activité professionnelle éprouvée. Entièrement rénovée avec un style et goût, la propriété marie avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain. Elle est actuellement exploitée avec succès en chambres d'hôtes de charme. La maison de village mitoyenne, avec 110m² de surface habitable, a été récemment rénovée avec le même niveau de qualité et offre un logement privé pour les propriétaires ou un potentiel locatif supplémentaire.

Situé au cœur du village d'Olmet, le château bénéficie de vues imprenables sur le Parc Naturel du Haut-Languedoc, tout en étant à seulement cinq minutes de la ville de Lodève et de l'autoroute A75, permettant un accès rapide à Montpellier et Béziers.



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 données 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: 4520 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le château comprend six superbes chambres ou suites avec salles d'eau privatives, toutes offrant de magnifiques vues, ainsi qu'un appartement indépendant, idéal comme logement de propriétaires ou pour la location en gîte. L'ensemble est niché dans de jolis jardins paysagers comprenant une piscine chauffée sur mesure, des terrasses ensoleillées, une terrasse couverte pour les repas, un garage et un remarquable espace de réception avec cuisine attenante.

L'entrée principale se fait par un spectaculaire hall d'entrée sur trois niveaux, desservi par un élégant escalier en pierre. Quelques marches mènent à l'appartement indépendant, composé d'un salon chaleureux avec poêle à bois, d'une cuisine entièrement équipée ouvrant sur une terrasse exposée plein sud avec vues panoramiques, d'une chambre double et d'une salle d'eau attenante. Cet espace est actuellement exploité en gîte.

Les étages supérieurs accueillent les six chambres/suites chacune avec salle d'eau ou salle de bain attenante, aménagées avec goût dans un style simple et élégant mettant en valeur murs en pierre apparente, poutres et sols traditionnels. L'une des suites du premier étage bénéficie d'un accès direct au jardin et à l'espace piscine.

Depuis le jardin, de grandes portes-fenêtres ouvrent sur la grange rénovée. La Grange est un espace de réception remarquable doté de hauts plafonds avec poutres apparentes, de sols en travertin, d'un poêle à pellets, d'une cuisine contemporaine avec îlot en marbre et de WC indépendants. Cet espace est idéal pour les repas des hôtes, les événements ou les réceptions privées. Deux grandes caves abritent la buanderie, la...