

Propriété de caractère entièrement rénové avec 10 chambres, piscine et vues panoramiques



INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Minervois
Département:	Hérault
Ch:	10
SdB:	9
Surface:	435 m2
Terrain:	2975 m2

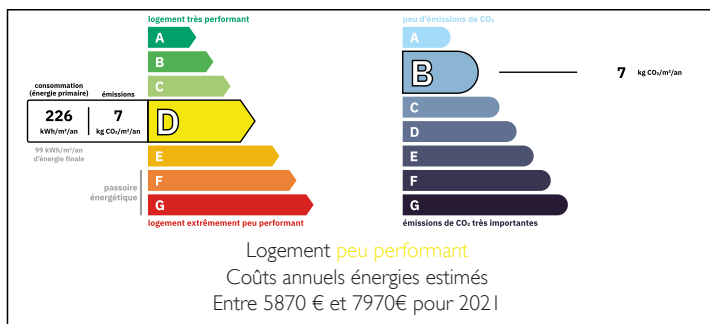
RÉSUMÉ

Au cœur du Minervois, cet ancien domaine viticole entièrement rénové offre plus de 435 m² habitables dans un environnement exceptionnel entouré de vignes.

La propriété comprend 10 chambres, accueille jusqu'à 22 personnes et convient aussi bien à une grande maison familiale qu'à une activité touristique déjà établie. Les espaces extérieurs sont conçus pour profiter pleinement du climat méditerranéen avec une piscine chauffée, de vastes terrasses, une cuisine d'été et un grand espace repas couvert pouvant recevoir 22 convives.

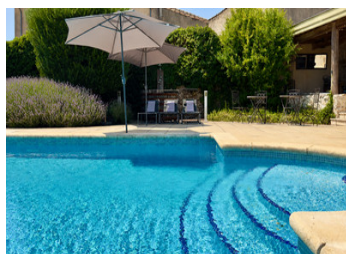
À proximité de Narbonne, Béziers, Carcassonne et du littoral méditerranéen, cette propriété rare offre un cadre de vie privilégié au cœur de l'un des plus beaux terroirs viticoles du sud de la France.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2026 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ancien domaine viticole entièrement rénové, cette propriété de caractère développe plus de 435 m² habitables et offre des volumes remarquables dans un cadre naturel exceptionnel.

La maison comprend 10 chambres, dont la majorité dispose de sa propre salle d'eau, permettant d'accueillir confortablement jusqu'à 22 personnes. Elle peut aussi bien devenir une vaste demeure familiale qu'être exploitée comme gîte de charme, maison d'hôtes ou lieu de séminaires et de retraites.

Les espaces extérieurs ont été pensés pour profiter pleinement de la douceur du climat méditerranéen. Une piscine chauffée est entourée de larges terrasses où chacun trouve facilement son espace. La cuisine d'été et le vaste espace repas couvert permettent de recevoir jusqu'à 22 convives autour d'une même table, dans un cadre privilégié face aux vignes.

La propriété dispose également d'un garage ainsi que d'une grange, offrant un beau potentiel d'aménagement selon vos projets : salle de sport, espace bien-être, bureaux, atelier ou hébergements complémentaires (sous réserve des autorisations nécessaires).

Le jardin bénéficie d'un arrosage automatique alimenté par un puits, facilitant son entretien. Les propriétaires travaillent actuellement avec des équipes locales pour l'entretien du jardin, de la piscine et du ménage, permettant une reprise de l'activité touristique dans les meilleures conditions.

La maison se situe à Saint-Jean-de-Minervois, un village viticole réputé pour son AOC Muscat de Saint-Jean-de-Minervois, entouré de domaines viticoles et d'une distillerie artisanale. Le village offre un environnement calme et authentique tout en restant facilement accessible depuis Narbonne, Béziers, Carcassonne et les plages méditerranéennes.