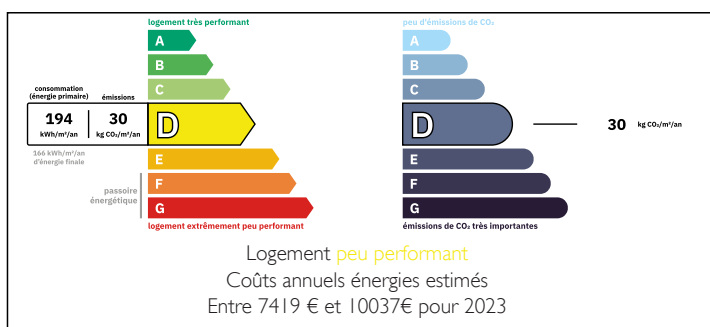


Magnifique château, 6 chambres plus appartement, proche de Lodève. Actuellement exploité en Chambres d'hôtes.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	396 m <sup>2</sup>
Terrain:	43433 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, ce château d'exception offre environ 396 m<sup>2</sup> de surface habitable et une opportunité remarquable. Meticuleusement rénovée, la propriété a été restaurée à un niveau exceptionnel, alliant des éléments d'époque authentiques au confort et au raffinement contemporains.

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

Actuellement exploité avec succès en chambres d'hôtes, l'ensemble comprend six chambres ou suites avec salles d'eau privées, ainsi qu'un appartement indépendant. Il conviendrait tout aussi parfaitement comme résidence familiale privée. Implantée au sein de jolis jardins, la propriété dispose d'une piscine chauffée sur mesure, d'une

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

L'entrée principale s'effectue par un impressionnant hall d'entrée sur triple hauteur, agrémenté d'un escalier en pierre menant aux niveaux des chambres aux deuxième et troisième étages. Depuis le hall, quelques marches conduisent à l'appartement indépendant, comprenant un salon avec poêle à bois, une cuisine entièrement équipée ouvrant sur une terrasse exposée plein sud avec vues panoramiques exceptionnelles. L'appartement comprend également une chambre double avec salle d'eau attenante. Il est actuellement loué en gîte, mais pourrait parfaitement servir de logement privé pour les propriétaires du chambre d'hôtes.

De l'autre côté du hall d'entrée se trouvent deux grandes caves abritant la buanderie, la chaufferie et un atelier. Une autre porte mène à une cave voûtée en pierre, avec accès direct à la rue inférieure.

Les premier et deuxième étages accueillent six chambres ou suites avec salles de bains ou salles d'eau privatives, toutes bien présentées et bénéficiant de vues remarquables. Les intérieurs ont été aménagés avec goût, dans un style simple et élégant, mettant en valeur les murs en pierre apparente, les poutres en bois et les sols carrelés traditionnels.

L'une des suites du premier étage offre un accès direct au jardin paysager et à l'espace piscine, agrémenté de fleurs et d'oliviers matures. La piscine chauffée est entourée de terrasses ensoleillées, tandis qu'une terrasse couverte propose un espace ombragé convivial pour les repas et la détente.

Depuis le jardin, des portes-fenêtres ouvrent sur la grange rénovée. Cet espace remarquable se distingue par ses hauts plafonds avec poutres apparentes, ses sols...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 4091 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES