

Bâtisse de caractère, 10 pièces, dans hameau historique très isolé avec de 1.2 hectares



INFORMATION

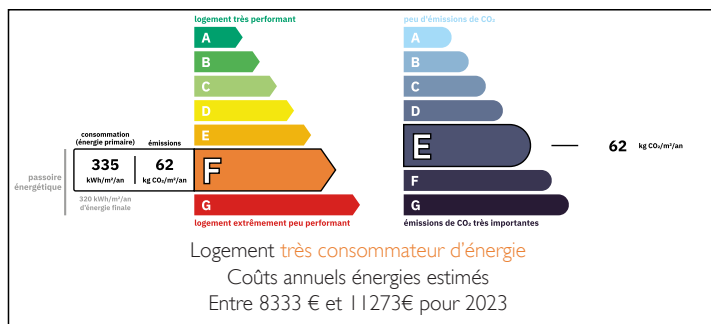
Ville:	Joncels
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	242 m ²
Terrain:	12032 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur d'un hameau historique de seulement cinq maisons, cette authentique maison en pierres de 242 m² habitables offre un cadre de vie exceptionnel pour les amoureux de nature, de patrimoine et de tranquillité. Implantée sur plus de 1,2 hectares de terrain, elle bénéficie d'un environnement totalement préservé. Accessible par une piste d'environ 15 minutes, sans pour autant être isolée du monde. Ancienne demeure liée à l'histoire monastique locale, elle a conservé de nombreux éléments anciens qui lui confèrent une atmosphère unique. La maison propose de vastes pièces de réception, plusieurs terrasses, trois chambres, deux studios indépendants qui gagneraient à être repeints et les portes d'entrées réparées, de nombreuses dépendances ainsi qu'un fort potentiel pour un projet familial, touristique ou artistique.



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: 1001 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans le hameau cette propriété raconte une véritable histoire. Selon la tradition locale, des moines auraient autrefois occupé les lieux. La présence d'éléments anciens, d'un magnifique évier en pierre, de coquilles de Saint-Jacques sculptées sur certains ouvrages et la proximité du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle rappellent le riche passé de cette demeure.

Dès l'arrivée, un abri voiture et un garage ouvert accueillent les visiteurs. La maison s'organise sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend deux studios indépendants à rénover, chacun avec sa salle d'eau, offrant un beau potentiel d'accueil ou de location. Une buanderie équipée d'une chaudière Bosch basse température au gaz propane installée en 2016, un atelier, plusieurs espaces de rangement ainsi qu'une cave complètent ce niveau.

Le premier étage constitue le véritable cœur de la maison. Une superbe terrasse en pierre mène vers un salon chaleureux avec cheminée équipée d'un insert, dont le système de ventilation diffuse la chaleur dans l'étage. Les sols en tomettes, les murs en pierre et les matériaux anciens créent une ambiance authentique. La salle à manger communique avec une cuisine équipée s'ouvrant sur une seconde terrasse orientée au nord, particulièrement agréable durant l'été. Deux pièces actuellement aménagées en bureaux peuvent facilement redevenir des chambres. Une salle d'eau est accessible aussi bien depuis l'intérieur que depuis le jardin. Enfin, un remarquable salon-bibliothèque, pouvant également accueillir un espace musique ou auditorium, impressionne par son volume, sa hauteur sous plafond et ses murs en pierres apparentes.

Au dernier étage, une vaste suite parentale offre un...