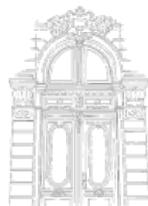


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
— FRANCE —

HOTEL PARTICULIER XIX PROCHE DE MONTPELLIER



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

HOTEL PARTICULIER XIX PROCHE DE MONTPELLIER

Situation : à 25 min de Montpellier, situé en plein centre-ville d'une ville typique de la vallée de l'Hérault, proche du Lac du Salagou et de vignobles de belle renommée.

Description du bien : Hotel-Particulier du XIXème siècle d'une surface avoisinant les 580m2 habitables, comprenant également 210m2 de garage, un local - fond de commerce loué et annexes.

Rez de chaussée : La porte d'entrée ouvre sur une large et profonde galerie permettant d'accéder au jardin et à l'escalier desservant les étages supérieurs. Ce niveau dispose également d'un garage de 210m2, d'un local de 45m2+mezzanine, d'un atelier, d'une cave à vin de 800 bouteilles et d'une ancienne écurie idéal pour une salle de sport.. On découvre également un deuxième escalier de service.

Premier étage : Habitation principale

On accède à cet étage noble, où les éléments architecturaux ont été conservés avec soin, par un large et bel escalier desservant une grande entrée. Dans l'aile Est, 4 grandes chambres et un beau salon lumineux qui a conservé ses éléments d'apparat.

Toutes les pièces sont desservies par un couloir éclairé d'un vaste bow-window. Coté Ouest, une grande cuisine / salle à manger, très moderne réalisée sur mesure ouvre sur une terrasse en bois, ainsi qu'une immense pièce à vivre complètent ce niveau. La terrasse en bois est prolongée par un espace végétalisé, nous guidant sur les abords de la piscine, propice aux belles soirées d'été.

Deuxième étage : Au deuxième étage, nous découvrons un appartement de standing pouvant être indépendant. Entièrement rénové il se compose de deux grande chambres, un salon spacieux, un bureau et une cuisine.

Grenier de 170m2.

Ce que nous pensons : à quelques encablures des rues commerçantes, cette ancienne maison de négociant aux multiples possibilités a su conserver son charme et son confort de vie dans une région de plus en plus attractive.

Prix : 1 400 000 € FAI

Réf. 1827AG PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International