



2 MAISONS DE CARACTERE : 8 pièce(s) 324 m² PARFAITEMENT RESTAUREES !

NEZIGNAN L EVEQUE 34120

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

2 MAISONS DE CARACTERE : 8 pièce(s) 324 m² PARFAITEMENT RESTAUREES !

Vous rêvez d'authenticité, de pierres chargées d'histoire et du charme incomparable de l'ancien, sublimé par une restauration d'exception ?

Votre agence GUY HOQUET a le privilège de vous proposer deux maisons du XIII siècle, parfaitement restaurées, pour le prix d'une seule.

Au coeur du pittoresque village viticole de Nézignan-l'Évêque, cette propriété atypique de plus de 300 m² vous invite à un véritable voyage dans le temps, où chaque détail raconte une histoire.

La maison principale : Ancienne école de musique !

Dès l'entrée, le charme opère. Vous découvrirez une vaste cuisine pleine d'âme, magnifiée par une superbe cheminée, un ancien abreuvoir en pierre et une cave à vin insoupçonnée, révélée par le propriétaire, ainsi qu'un cellier fonctionnel.

Un escalier vous conduit vers un palier baigné de lumière, éclairé par un puits de lumière en pierre, distribuant deux chambres et une élégante salle d'eau avec douche à l'italienne, accompagnées de nombreux rangements.

Le séjour spacieux et lumineux, restauré avec des matériaux nobles, séduit par son authentique poêle à bois, sa chambre attenante et sa salle d'eau privative.

Un escalier en pierre mène ensuite à une mezzanine, ouvrant sur une petite pièce d'eau et un espace polyvalent pouvant accueillir chambre supplémentaire, bureau d'exception ou salle de jeux.

Point d'orgue de la visite : une terrasse tropézienne, joliment aménagée, offrant une vue exceptionnelle sur la campagne environnante et le cœur du village, un véritable tableau vivant.

La seconde maison: Ancien hôpital du XIII siècle

Nichée en haut d'une charmante ruelle, cette seconde bâtisse vous émerveillera dès l'entrée avec son plafond voûté, ses murs en pierre et son salon intimiste.

Elle dispose d'une cuisine équipée et aménagée, puis d'un escalier central menant à l'étage où se dévoilent un espace salon (pouvant faire office de chambre ou bureau), une lumineuse salle de bain et deux chambres, toutes empreintes du caractère authentique des lieux.

Un bien aux multiples possibilités:

Idéal pour une grande famille, pour loger un ou plusieurs proches en toute autonomie tout en restant à proximité, ou encore pour développer un projet de location saisonnière plein de charme.

Offrir à vos hôtes un séjour dans un ancien hôpital du XIII siècle. Une opportunité rare, dans un secteur très recherché :

- * à 10 minutes de Pézenas,
- * 20 minutes de la mer,
- * 15 minutes de Béziers,
- * balades à pied ou à vélo au cœur des vignes environnantes.

Prestations:

Aucun travaux à prévoir !

Restauration de qualité, réalisée dans le respect des Bâtiments de France, matériaux nobles, chauffage au gaz, menuiseries double vitrage, nombreux rangements et grand garage fermé de 40 m² complètent ce bien d'exception.

Une propriété rare, empreinte d'histoire et de poésie, où l'ancien parfaitement restauré fait véritablement rêver.

Contactez vite Emmanuel MASY Directeur des agences GUY HOQUET au 07 86 76 68 78 pour organiser une visite.

| | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 324 m ² | 8 pièce(s) | 5 chambres | 3 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Distance Train | 20 km |
| Bien en copropriété | Non |
| Salle(s) d'eau | 3 |

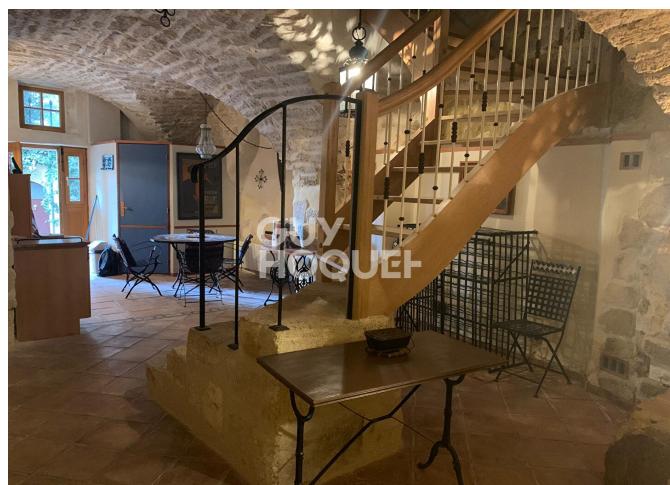
| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiants |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Excellent |
| Cheminée | Conduit existant |
| Date ERP | 2025-07-28 17:45:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 99.2 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



EMMANUEL MADY
DIRECTEUR

**GUY
HOQUEF**

• 07 86 76 68 78
• 04 67 79 83 93
• emmanuel.mady@guyhoquet.com
• 1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE
34990 - JUVIGNAC
• MONTPELLIER ANTIGONE • MONTPELLIER CELLENEUVE • JUVIGNAC

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

