



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

NEZIGNAN L EVEQUE 34120

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## 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 m<sup>2</sup> 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 coeur 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 coeur 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 m<sup>2</sup> 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 MADY Directeur des agences GUY HOQUET au 07 86 76 68 78 pour organiser une visite.

324 m<sup>2</sup>

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 14:02:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	99.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2040€

---

Photos du bien







**EMMANUEL MADY**  
DIRECTEUR

**GUY  
HOQUET**

+ 07 86 76 68 78

+ 04 67 79 83 93

+ [emmanuel.mady@guyhoquet.com](mailto:emmanuel.mady@guyhoquet.com)

+ 1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE  
34990 - JUVIGNAC

+ MONTPELLIER ANTIGONE + MONTPELLIER CELLENEUVE + JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**