

Maison Montpellier 594 m²



PRIX DE VENTE : 2 995 000 €

EMAIL : VILLANOVAREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Idéalement située entre Montpellier et la Méditerranée, à proximité du village, de l'aéroport et des grands axes, cette maison bourgeoise, édifiée en 1904 par de riches propriétaires viticoles, se niche discrètement au cœur d'un hameau préservé, à l'abri de toute nuisance.

La maison de 600m² sur 3 niveaux, récemment rénovée pour préserver le charme de l'ancien, bénéficie toutefois d'un confort moderne avec un système de climatisation réversible gainable, installé en mars 2025. Les cheminées sont en parfait état de fonctionnement, la toiture a été entièrement refaite. En annexe, une ancienne cave viticole de 250 m² au sol, dotée d'une charpente et d'une toiture neuves, offre un vaste espace polyvalent. Actuellement utilisée comme garage et espace de stockage, elle pourrait être aménagée selon les envies de ses futurs propriétaires.

Son parc enchanteur, véritable écrin de verdure, dévoile des arbres centenaires emblématiques de la région – pins, chênes verts et magnolias –, mais aussi une végétation luxuriante agrémentée de bambous. L'accès à la propriété se fait par une majestueuse allée bordée d'oliviers, menant à un portail en fer forgé. De là, un sentier traverse une partie du parc, protégeant la demeure des regards indiscrets.

Une maison de caractère restaurée avec raffinement

Cette élégante maison bourgeoise, entièrement rénovée avec des matériaux nobles, déploie près de 600 m² habitables sur trois niveaux. Les artisans qui ont œuvré à sa restauration ont su restituer l'authenticité des lieux, notamment en reproduisant à l'identique les somptueux sols en Granito, réalisés par un "Meilleur Ouvrier de France".

Dès l'entrée, un vaste hall ouvre sur les espaces de réception en enfilade, chacun doté d'une cheminée et offrant une vue imprenable sur le parc. Bibliothèque, grand salon agrémenté d'un bow-window et salle à manger sont harmonieusement reliés par de larges portes vitrées. Boiseries, moulures et armoires d'angle confèrent à ces pièces une élégance intemporelle.

Une cuisine équipée avec piano de cuisson, un débarras et des toilettes complètent ce niveau.

Un bel escalier en pierre mène au premier étage, où se déploient trois vastes suites, dont une parentale. chaque suite bénéficie de grands rangements, intégrés de manière élégante. Dans la tour, un bureau raffiné avec bow-window surplombe le parc. Cet étage comprend également un dégagement avec rangements et un WC. Les salles d'eau, sont équipées de douches à l'italienne. Les pièces de cet étage sont sublimes par des sols en parquet massif.

Le second étage abrite une buanderie fonctionnelle, entièrement aménagée avec rangements, espace de lavage et de repassage. Il offre également deux belles suites, ainsi que deux pièces encore à définir, dont l'une, située dans la tour, révèle une magnifique charpente apparente. Un WC complète cet étage aux sols en tommettes et carreaux de ciment.

Un bien rare, conjuguant élégance et sérénité, idéal pour une vie paisible dans un cadre enchanteur.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	594.48 m ²	NB de pièces :	13 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : In progress -2

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : In progress -2

