



Visite du bien : 340806

Localisation : SAINT PONS DE THOMIERES **Ville proche :** Béziers à 45 Km

Autoroute : A9+A75 **Aéroport :** 60 Km

Une grande maison de maître de 280 m² actuellement exploitée en chambres d'hôtes de charme !

Au cœur d'une nature protégée, situé au nord-ouest du département de l'Hérault en Région Languedoc Roussillon, à 50 km de la mer et 20 km des lacs, Saint Pons de Thomières regroupe les pays variés du Sidobre, du Somail et de la Montagne Noire. La ville s'étend d'Ouest en Est, au cœur du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, dans un vallon où le Jaur prend sa source. C'est aussi un départ pour de nombreuses randonnées (à pied, à cheval, ou en VTT) et les activités touristiques et sportives sont nombreuses : Visites des grottes de la Devèze à Courniou-les-grottes et gorges d'Héric et de la Colombières, la voie verte de Mazamet à Bédarieux, canoë et baignade au lac de la Raviège ou dans la vallée de l'Orb sans oublier la visite des vignobles régionaux. Les amateurs de la petite balle seront comblés au golf 18 trous de Lamalou les bains. Découvrons à présent cette grande maison de maître de 280 m² actuellement exploitée en chambres d'hôtes de charme. Implantée sur un terrain de 680 m², un grand parking extérieur accueille les visiteurs. Un sous-sol de 150 m² abrite un garage, 2 caves pour conserver vos précieux nectars, une cuisine d'été et une pièce « libre » modulable selon vos désirs. Au rez de chaussée, la vie s'organise facilement sur 150 m² : Une cuisine équipée avec une salle à manger attenante pour régaler vos convives, une lumineuse et grande pièce de vie en rotonde, un salon « détente » et TV, un bureau de 16 m², un cellier pour vos réserves et 2 chambres (L'une avec une salle de bain, la seconde avec une salle d'eau) et les toilettes. Au premier rayon de soleil, vous déjeunerez sur la terrasse carrelée de 18 m². Le 1er étage d'une surface de 110 m² offre 3 chambres d'hôtes joliment décorées avec sanitaires privés, une lingerie + une suite parentale avec pièce d'eau privative. A noter que la suite ainsi qu'une des 3 chambres sortent sur un balcon ! Le niveau supérieur dévoile des combles aménageables de 80 m² : Salle de jeux, pièce de loisirs ou chambres supplémentaires.... Cette maison de construction traditionnelle en très bon état a été rénovée récemment par des artisans, le chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec pompe à chaleur, le double vitrage est présent sur toutes les ouvertures, une cheminée avec insert est également disponible pour vos veillées. Vous bénéficierez du climat méditerranéen et montagnard des monts du Somail et de l'Espinouse, d'un emplacement privilégié à 45 Km de Béziers et de sa gare TGV, à 55 Km de l'aéroport de Carcassonne et à équidistance de Montpellier, Perpignan et Toulouse, votre visite s'impose au plus vite !

Type de bien :	Maison	Terrasse :	Oui	Garage :	Oui
Surface habitable :	280 M ²	Balcon :	Oui	Combles :	Oui
Surface Terrain :	680 M ²	Caves :	Oui	Cheminée :	Oui

Prix de vente : 395 000 Euros



Rez-de-chaussée : 150 m²

Entrée	1
Cuisine	1 Entièrement équipée
Salle à manger	Oui Attenante à la cuisine
Pièce de vie	Une lumineuse pièce de vie en rotonde
Terrasse	Une terrasse carrelée de 18 m²
Salon	1 Salon détente et TV
Bureau	1, de 16 m²
Chambre 1	1 Avec salle de bains
Chambre 2	1 Avec salle d'eau
WC	1
Cellier	Oui

1er étage : 110 m²

Chambres	3 chambres d'hôtes (Avec sanitaires privés)
Suite parentale	1 (Avec salle d'eau privative)
Balcon	Oui
Lingerie	Oui

Le niveau supérieur

Combles	Combles aménageables de 80 m² Salle de jeux, chambres, pièce de loisirs..
----------------	---



Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Construction traditionnelle
Chauffage	Central au fuel Avec pompe à chaleur
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage
Sols	Carrelage et parquets
ADSL	Oui
Cheminée	Cheminée avec insert
Parking	Oui Pour plusieurs voitures
Sous-sol de 150 m²	<ul style="list-style-type: none">• Un garage• 2 caves• Une cuisine d'été• Une pièce « libre » modulable selon vos désirs

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 2 Km
Supermarché : 2 Km
Hypermarché : 34 Km
Boulangerie : 2 Km

Transports

Aéroport : Béziers à 1H
Gare SCNF : Béziers à 1H
Bus / Cars : Mazamet à 34 Km
Autoroute : Béziers et Millau

Services médicaux

Médecin : Sur Place
Pharmacie : Sur Place
Dentiste : Sur Place
Hôpital : 34 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur Place
Maternelles : Sur Place
Primaires : Sur Place
Collège : Sur Place
Lycée : 34 Km

Loisirs et activités

- Un départ pour de nombreuses randonnées (à pied, à cheval, ou en VTT) et les activités touristiques et sportives sont nombreuses : Visites des grottes de la Devèze à Courniou-les-grottes et gorges d'Héric et de la Colombières, la voie verte de Mazamet à Bédarieux, canoë et baignade au lac de la Raviège ou dans la vallée de l'Orb sans oublier la visite des vignobles régionaux
- Les amateurs de la petite balle seront comblés au golf 18 trous de Lamalou les bains
- A 50 km de la mer et 20 km des lacs !

Localisation & plan

34 km de Mazamet

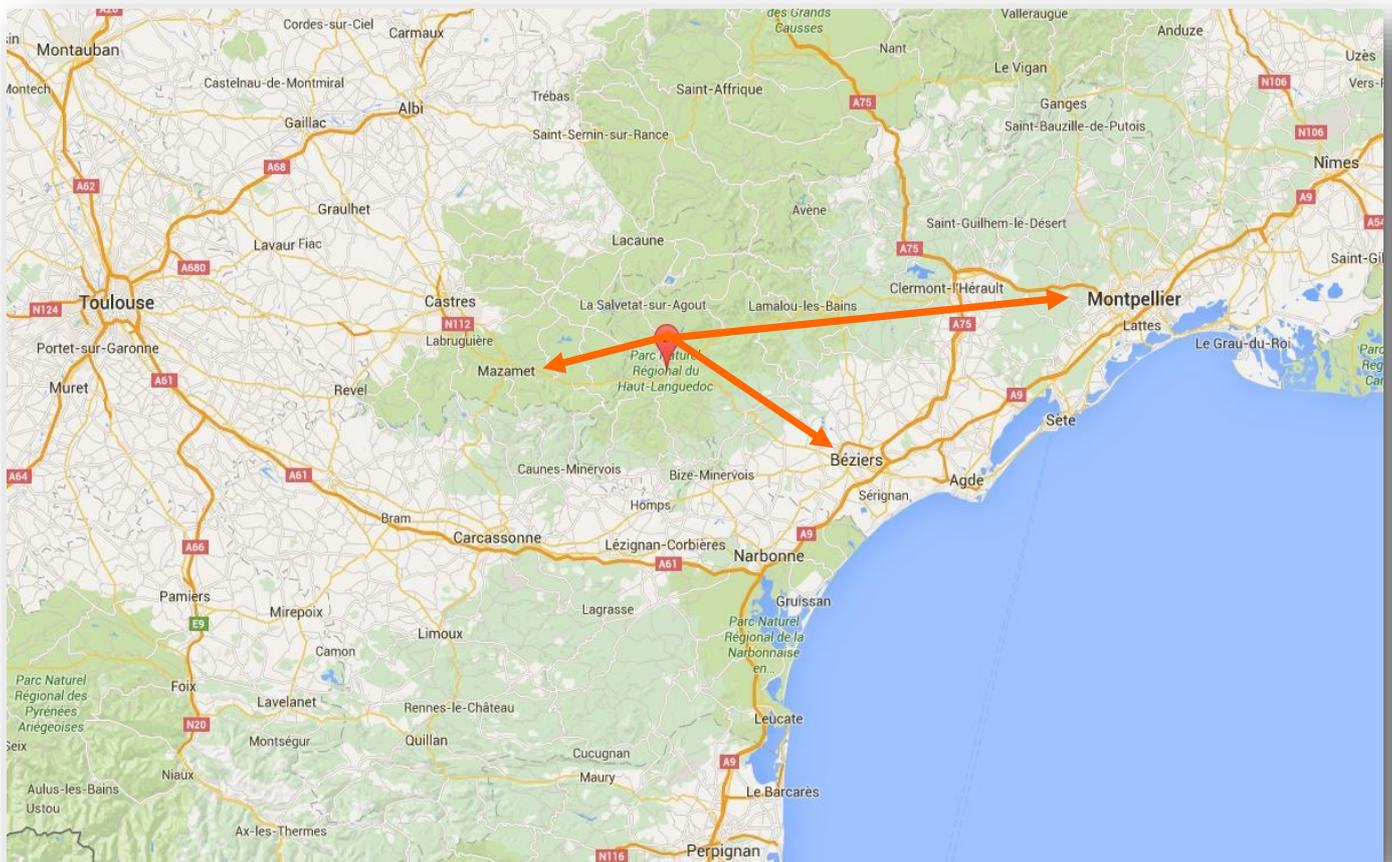
50 km de Béziers

52 km de Narbonne

120 km de Montpellier

120 km de Toulouse

Au cœur du Parc Naturel Régional du haut Languedoc !



Vue satellite

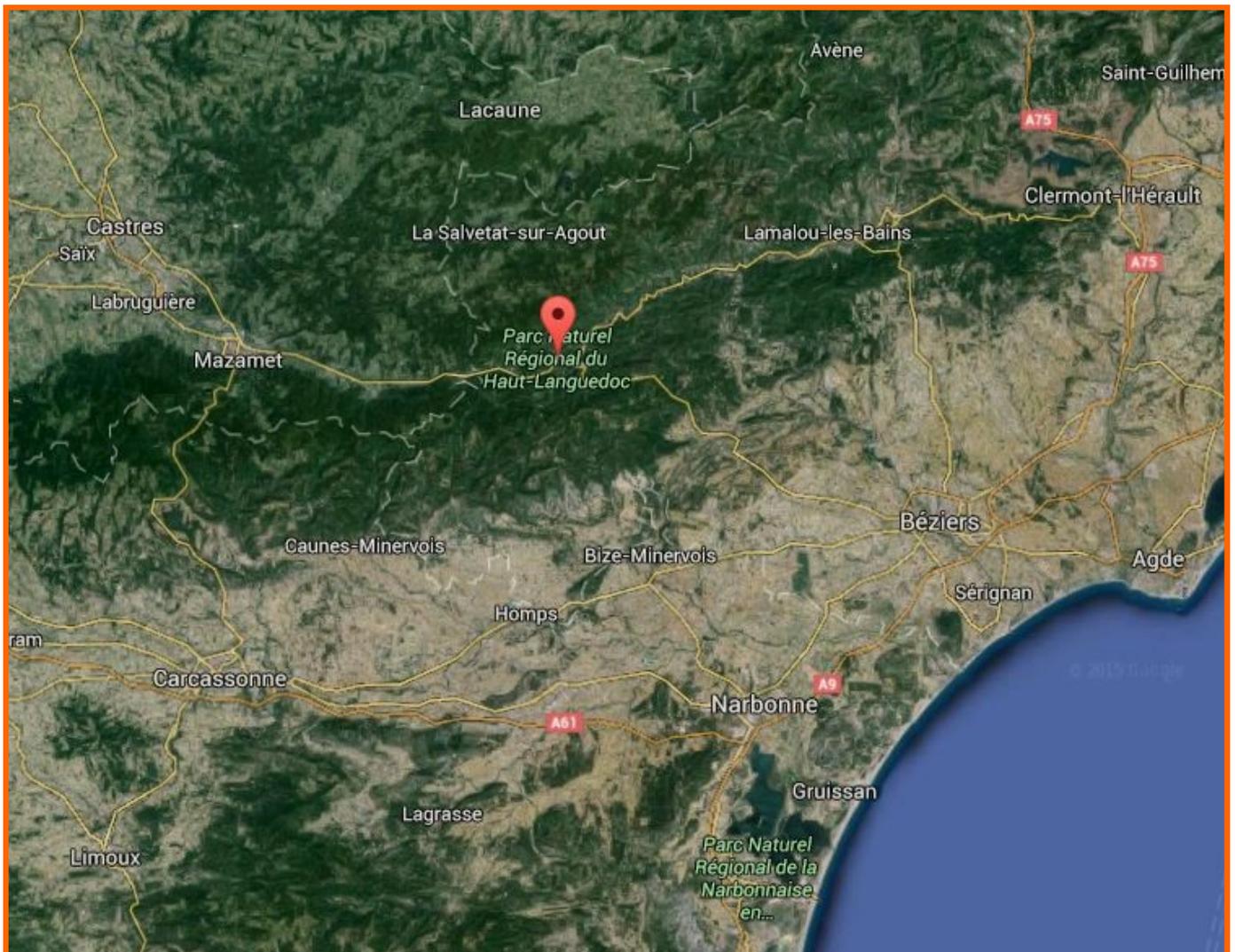
35 Min de Mazamet

1H00 de Béziers

1H00 de Narbonne

1H30 de Montpellier

1H30 de Toulouse





**Une grande maison de maître de 280 m²
Actuellement exploitée en chambres d'hôtes de charme !
Implantée sur un terrain de 680 m² !**





**Une terrasse carrelée de 18 m², des combles aménageables de 80 m²
Sous-sol de 150 m² avec garage, 2 caves, cuisine d'été + une pièce libre**





**Une cuisine entièrement équipée avec meubles et électroménager
Cette maison a été rénovée récemment par des artisans !**



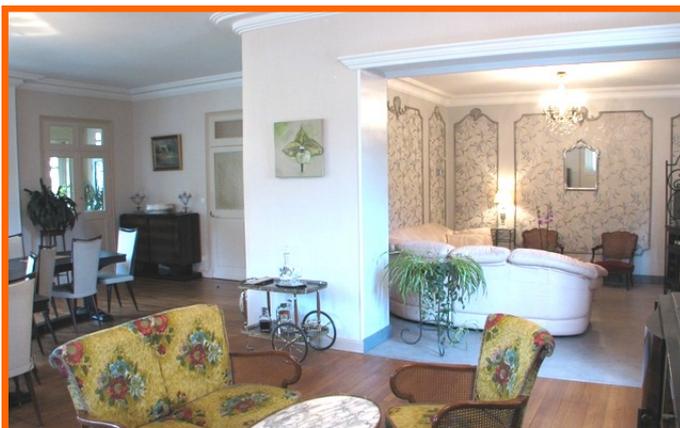


**Attenante à la cuisine, une salle à manger pour régaler vos convives
Chauffage assuré par une chaudière au fuel avec pompe à chaleur**





**Une lumineuse et grande pièce de vie en rotonde
Le double vitrage est présent sur toutes les ouvertures !**



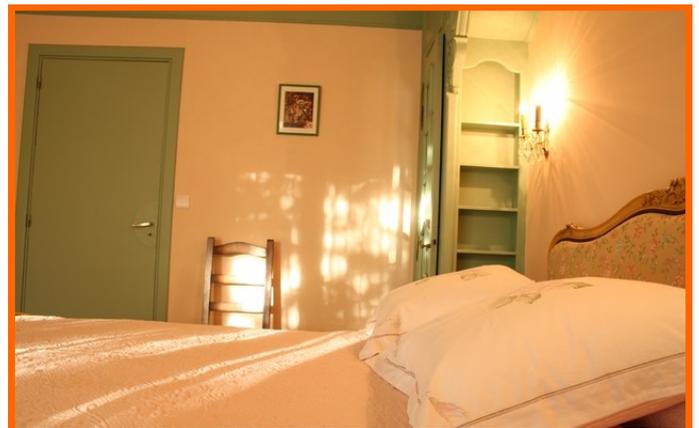


**Le salon détente et TV, idéal après une belle randonnée
+ Un bureau de 16 m² pour vos moments studieux**



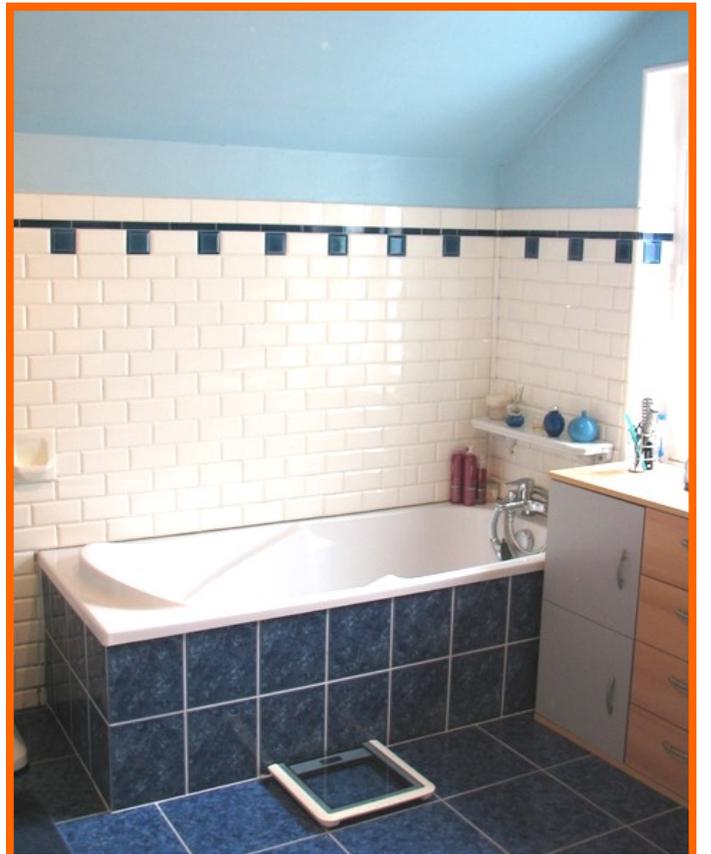


**7 chambres sont disponibles pour accueillir les vôtres
Dont 3 chambres d'hôtes avec sanitaires privés
+ Une suite parentale avec une salle d'eau aménagée !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Site de l'office du tourisme :

<http://www.saint-pons-tourisme.com/>

Site internet des propriétaires :

<http://lemartinet.pagesperso-orange.fr/tourism.htm>

Informations sur le département de L'Hérault :

<http://www.herault.fr/>

