



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> actuellement exploitée en chambres d'hôtes de charme. Implantée sur un terrain de 680 m<sup>2</sup>, un grand parking extérieur accueille les visiteurs. Un sous-sol de 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Le 1er étage d'une surface de 110 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> : 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 <sup>2</sup>	Balcon :	Oui	Combles :	Oui
Surface Terrain :	680 M <sup>2</sup>	Caves :	Oui	Cheminée :	Oui

**Prix de vente : 395 000 Euros**



## Rez-de-chaussée : 150 m<sup>2</sup>

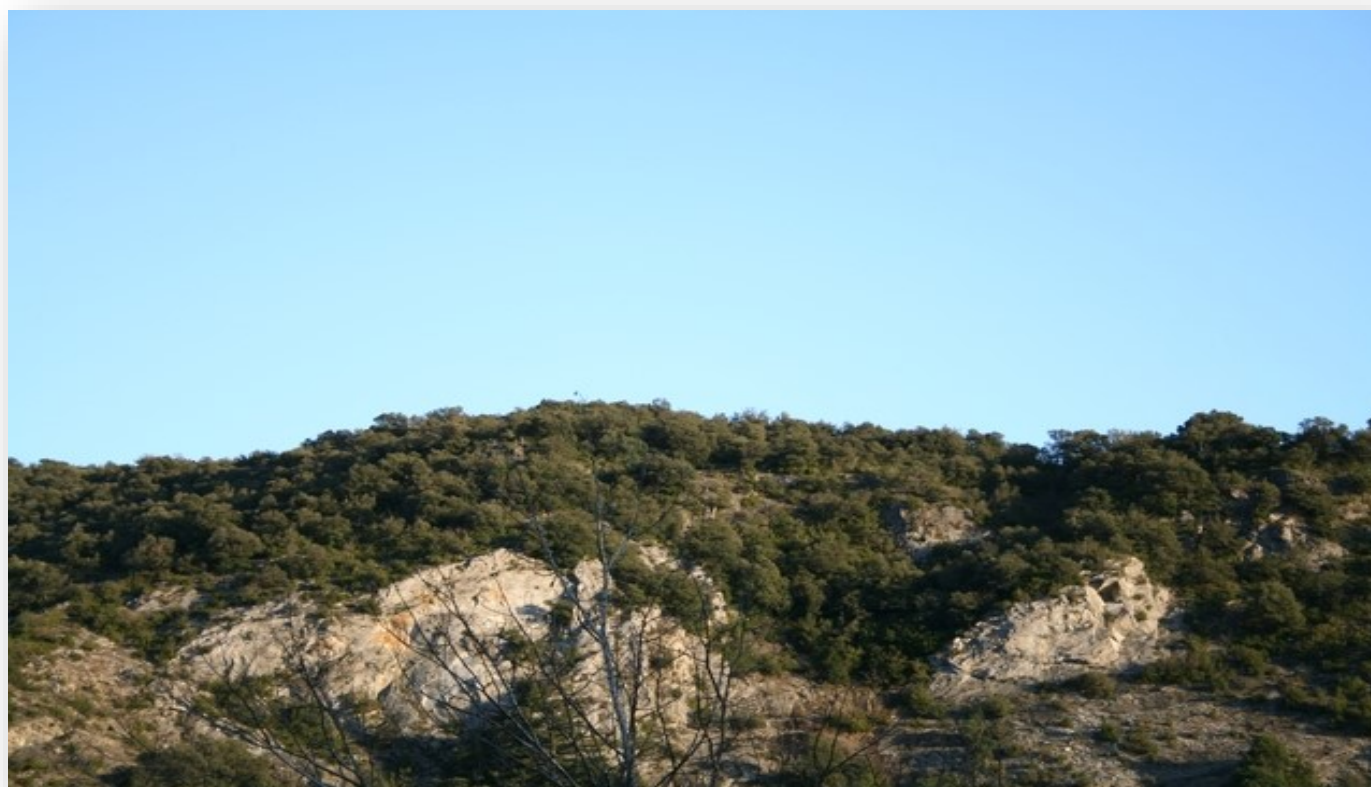
<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Entièrement équipée</b>
<b>Salle à manger</b>	<b>Oui</b> <b>Attenante à la cuisine</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Une lumineuse pièce de vie en rotonde</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une terrasse carrelée de 18 m<sup>2</sup></b>
<b>Salon</b>	<b>1</b> <b>Salon détente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

## 1er étage : 110 m<sup>2</sup>

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

## Le niveau supérieur

<b>Combles</b>	<b>Combles aménageables de 80 m<sup>2</sup> Salle de jeux, chambres, pièce de loisirs..</b>
----------------	---



## Détails du bien

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

## 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**

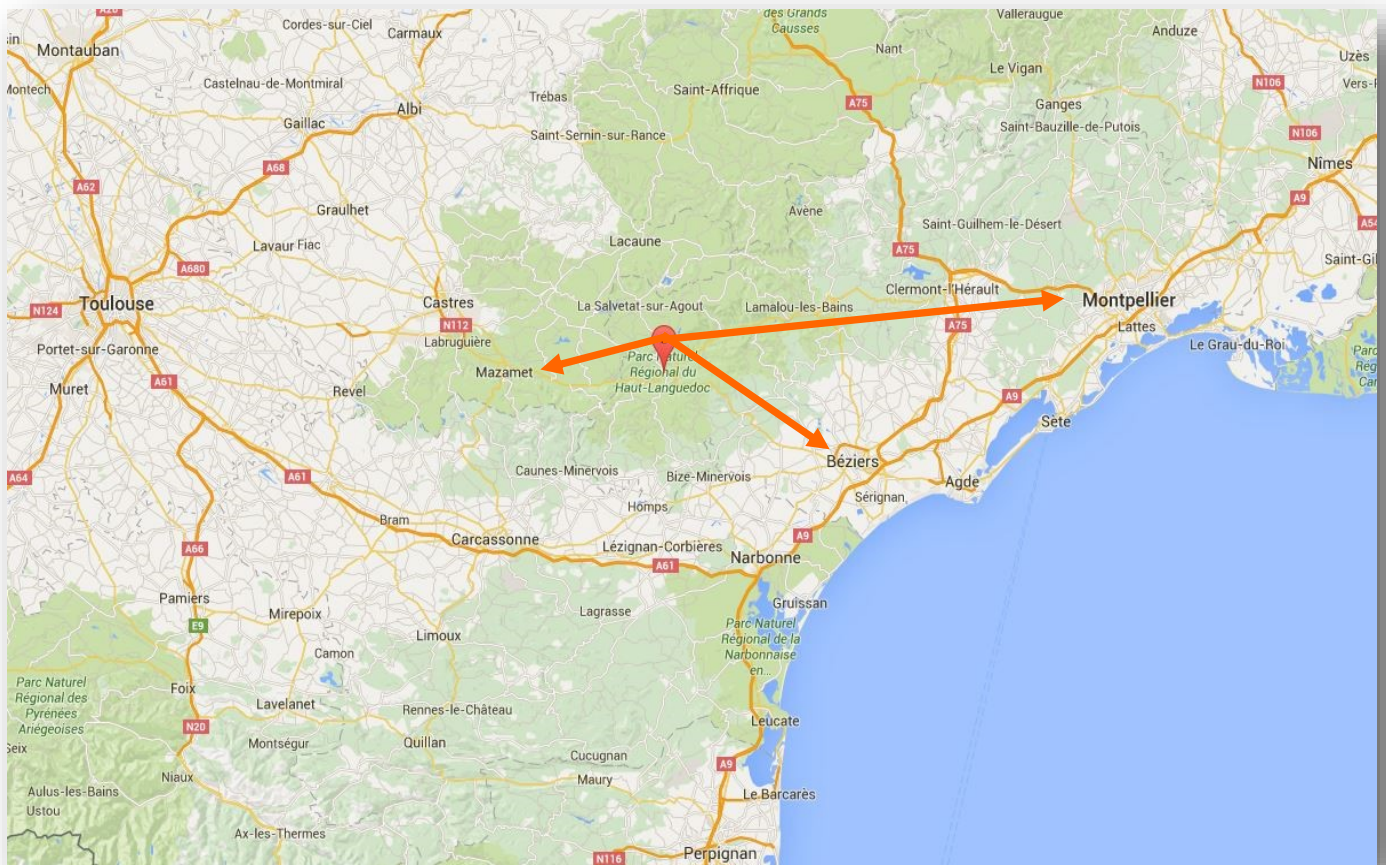
**50 km de Béziers**

**52 km de Narbonne**

**120 km de Montpellier**

**120 km de Toulouse**

**Au cœur du Parc Naturel Régional du haut Languedoc !**



## Vue satellite

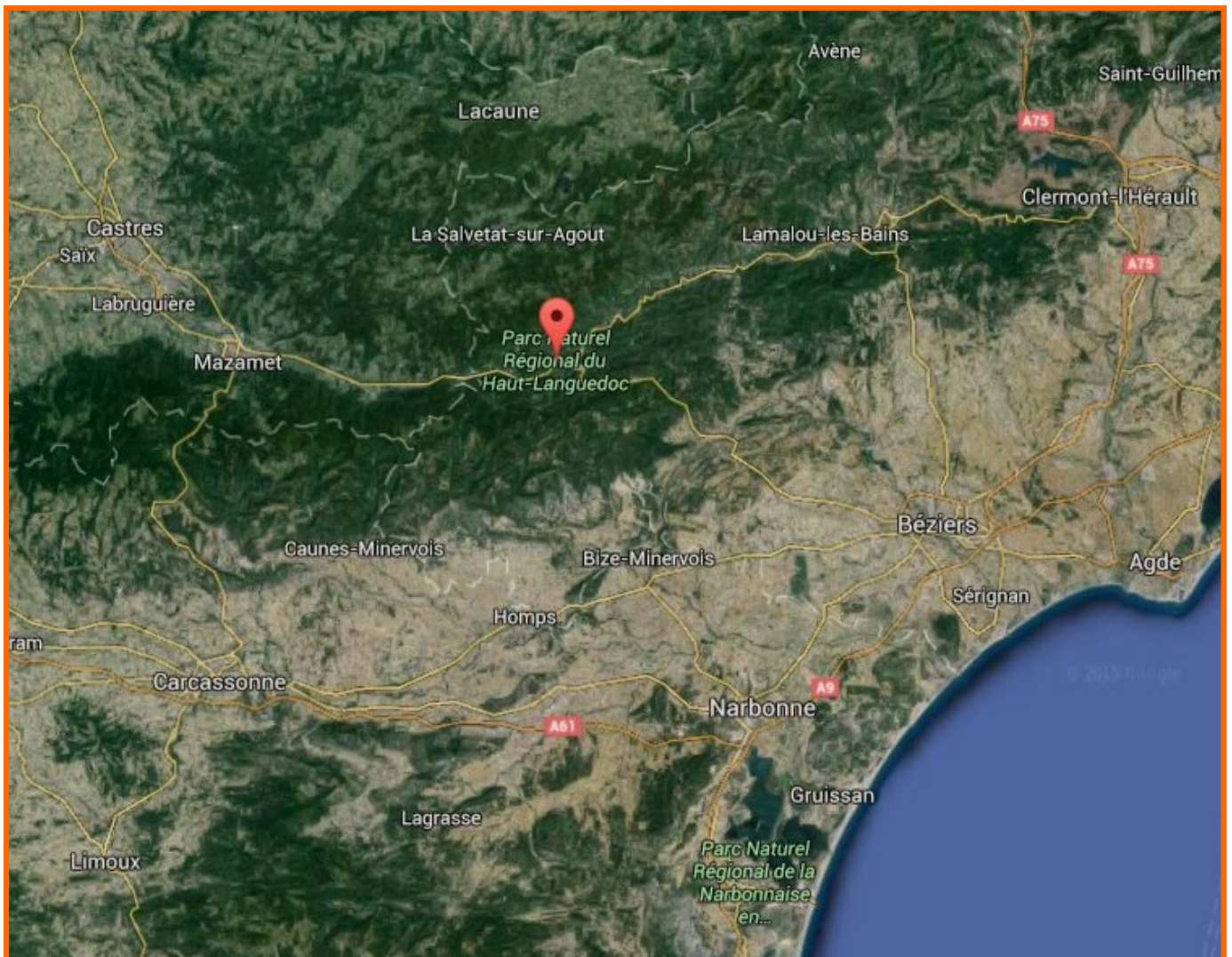
**35 Min de Mazamet**

**1H00 de Béziers**

**1H00 de Narbonne**

**1H30 de Montpellier**

**1H30 de Toulouse**







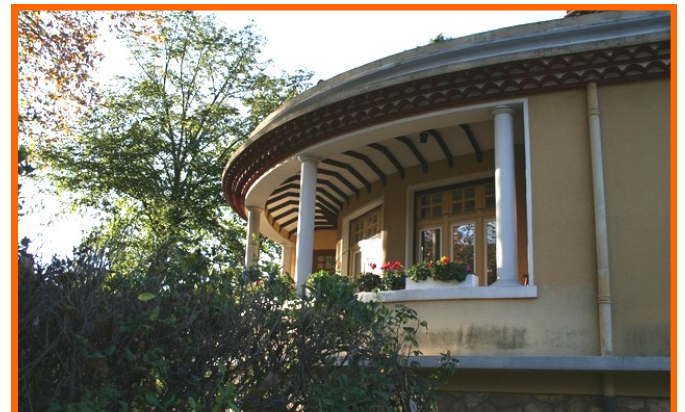
**Une grande maison de maître de 280 m<sup>2</sup>  
Actuellement exploitée en chambres d'hôtes de charme !  
Implantée sur un terrain de 680 m<sup>2</sup> !**







**Une terrasse carrelée de 18 m<sup>2</sup>, des combles aménageables de 80 m<sup>2</sup>  
Sous-sol de 150 m<sup>2</sup> 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 !**







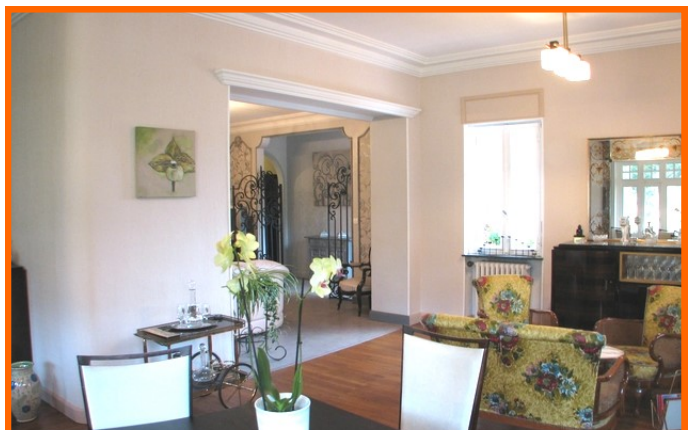
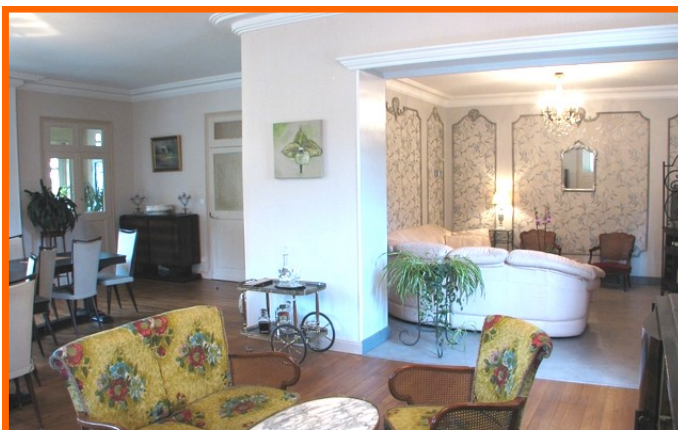
**Attenante à la cuisine, une salle à manger pour régaler vos convives  
Chauffage assuré par une chaudière au fuel avec pompe à chaleur**







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







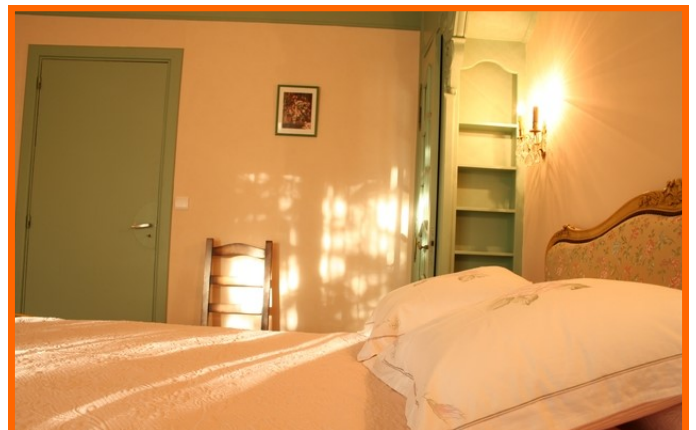
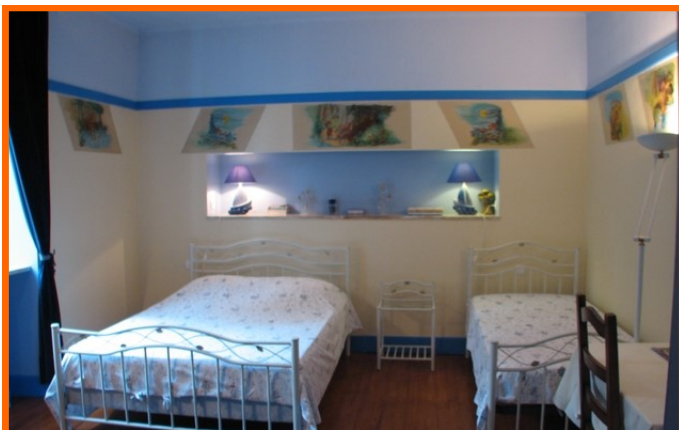
**Le salon détente et TV, idéal après une belle randonnée  
+ Un bureau de 16 m<sup>2</sup> pour vos moments studieux**







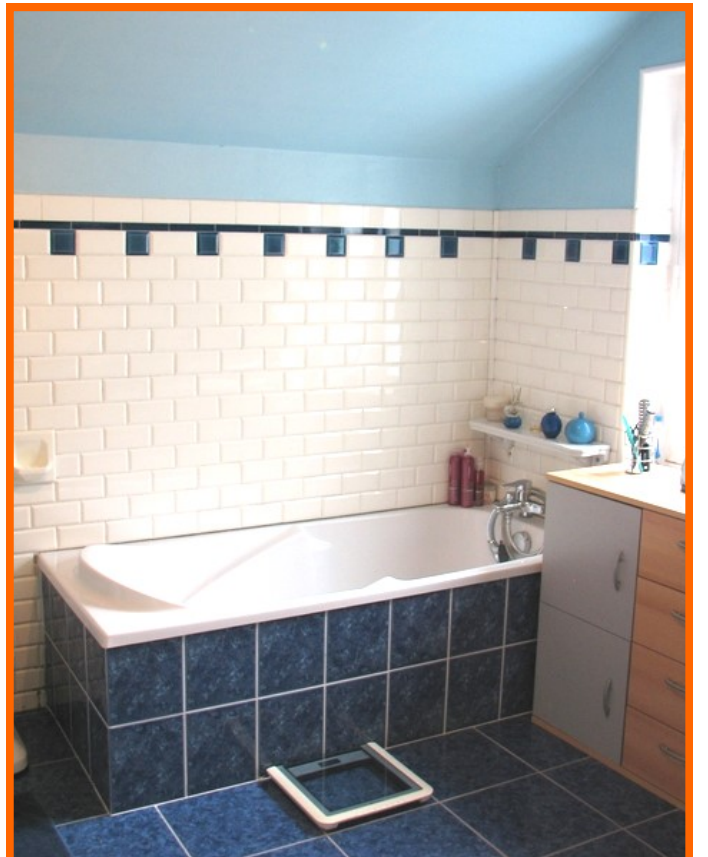
**7 chambres sont disponibles pour accueillir les vôtres  
Dont 3 chambres d'hôtes avec sanitaires privés  
+ Une suite parentale avec une salle d'eau aménagée !**







## 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/>

