

Visite du bien : 840857

Prades-sur-Vernazobre
Autoroute : 30 Km

Ville proche : Saint-Chinian
Aéroport : Béziers

Une propriété avec 2 appartements, un studio indépendant et un terrain de 7410 m² avec piscine !

Prades-sur-Vernazobre est une commune située dans le département de l'Hérault en région Occitanie. Cet authentique village se trouve à quelques kilomètres du Canal du Midi et des plages de la Méditerranée ainsi que de la ville de Béziers (35Km) et de Narbonne (40Km) aux portes des vignobles AOC de Saint-Chinian. En position dominante et à l'abri des regards, vous serez séduit par cette belle propriété avec une vue imprenable sur les Cévennes. Son terrain de 6403 m² propose une surface boisée de 3714 m² restant constructible. Une piscine de 8 par 4 avec un pool-house aménagé, une terrasse couverte, un vaste parking, et 3 garages pour le plaisir des bricoleurs et mécanos...Notons la présence de l'eau agricole pour l'arrosage de vos plantations. Cette villa provençale de construction traditionnelle est édifiée sur 2 niveaux. Pour plus de facilité, l'habitation des propriétaires d'une surface de 136,70 m² est de plain-pied : Un hall d'entrée, une cuisine indépendante et aménagée, un séjour climatisé avec vue sur la nature environnante, 3 chambres, 2 salles d'eau et un cellier. Le rez de jardin de 123 m² dévoile : une entrée, une cuisine avec véranda attenante, une chambre climatisée avec douche, un dressing, un WC ainsi qu'une cave. Attenant mais indépendant, le studio aménagé et climatisé de 27,80 m² sera idéal pour recevoir vos amis ou pour l'indépendance de votre adolescent...Vu l'attrait touristique que représente la région, cette propriété pourrait convenir à un couple désireux de développer un gîte, des chambres d'hôtes ou des locations saisonnières. Lors de votre prochaine visite, n'oubliez pas de visiter l'Oppidum d'Ensérune ainsi que les écluses de Fonsérannes, le Canal du Midi. Dans un paysage de vignes et de garrigues, le village vous interpelle pour une ballade champêtre, vous emprunterez les sentiers de randonnée, les producteurs vignerons vous accueilleront sur ce terroir de caractère !

Type de bien : Propriété Nombre de chambres : 5

Surface habitable : 245 M² Piscine : Oui Dépendances : Oui

Surface du terrain : 6403 M² Garage : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 510 000 Euros



L'habitation des propriétaires : Une surface de 136,70 m² de plain-pied

Entrée	Hall d'entrée
Cuisine	1, Climatisée Indépendante et aménagée
Séjour	1, Climatisé (Avec vue sur la nature)
Chambres	3 Dont une climatisée
Salles d'eau	2
Cellier	1
WC	2

Le Rez-de-Jardin de 123 m²

Entrée	1
Cuisine	1 Avec une véranda attenante
Chambre	1 Climatisée avec une salle de bains et WC
Dressing	1
WC	1
Cave	1

**Attenant mais indépendant :
Un studio aménagé et climatisé de 27,80 m²**

Entrée	1
Coin cuisine	1
Chambre	1
Salle de bains	1
WC	1



Détails du bien

Exposition	Sud/Est (Du soleil du levant au couchant)
Structure du bien	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage central au gaz
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Garages	3 Pour le plaisir des bricoleurs et mécanos !
Cheminée	Un poêle
Piscine	Oui, de 8 Par 4 (Avec un pool-house aménagé)
Parking extérieur	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un puits • Une citerne de 5000 Litres • Eau agricole pour l'arrosage de vos plantations • 4721 m² de terrain restent constructibles • Piscine clôturée et sécurisée avec cuisine d'été équipée et terrasse couverte

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	5 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	35 Km
Epicerie Point poste	: Au village

Transports

Aéroport :	40 Km
Gare SCNF :	35 Km
Bus / Cars :	5 Km
Autoroute :	30 Km

Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	5 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	35 Km

Écoles

Garderie, crèches :	5 Km
Maternelles :	5 Km
Primaires :	5 Km
Collège :	5 Km
Lycée :	5 Km

Loisirs et activités

- Lors de votre prochaine visite, n'oubliez pas de visiter l'Oppidum d'Ensérune ainsi que les écluses de Fonsérannes, le Canal du Midi
- Dans un paysage de vignes et de garrigues, le village vous interpelle pour une ballade champêtre, vous emprunterez les sentiers de randonnée, les producteurs vignerons vous accueilleront sur ce terroir de caractère !
- Cet authentique village se trouve à quelques kilomètres du Canal du Midi et des plages de la Méditerranée ainsi que de la ville de Béziers (35Km) et de Narbonne (40Km) aux portes des vignobles AOC de Saint-Chinian

Localisation & plan

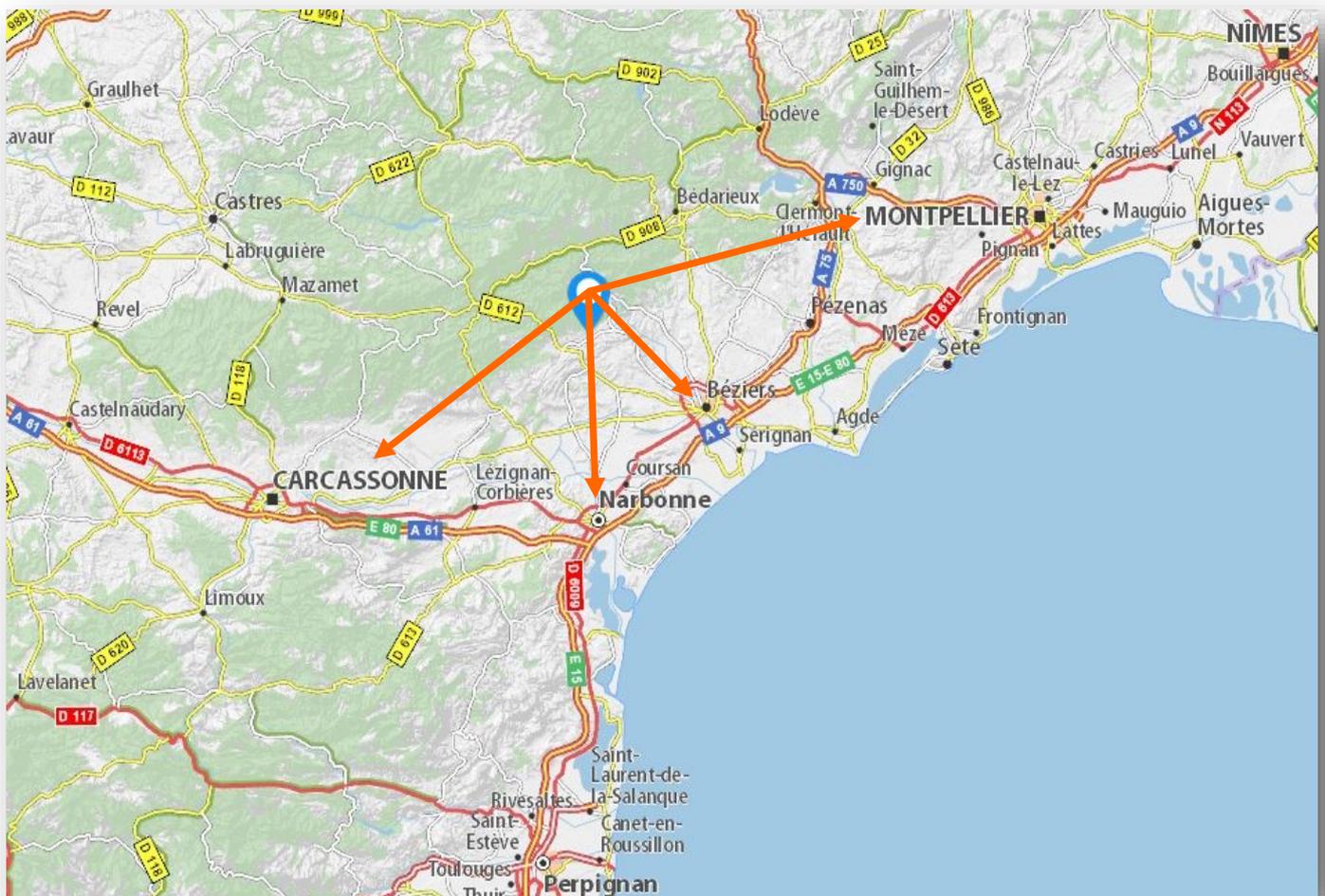
40 km de Narbonne

25 km de Béziers

95 km de Montpellier

84 km de Sète

A 40 kilomètres de la mer Méditerranée !



Vue satellite

45 Min de Narbonne

35 Min de Béziers

1H20 de Montpellier

55 Min de Sète





**En position dominante et à l'abri des regards
Vous serez séduit par cette belle propriété de 245 m²
Avec 2 appartements et un studio indépendant de 27,80 m²**



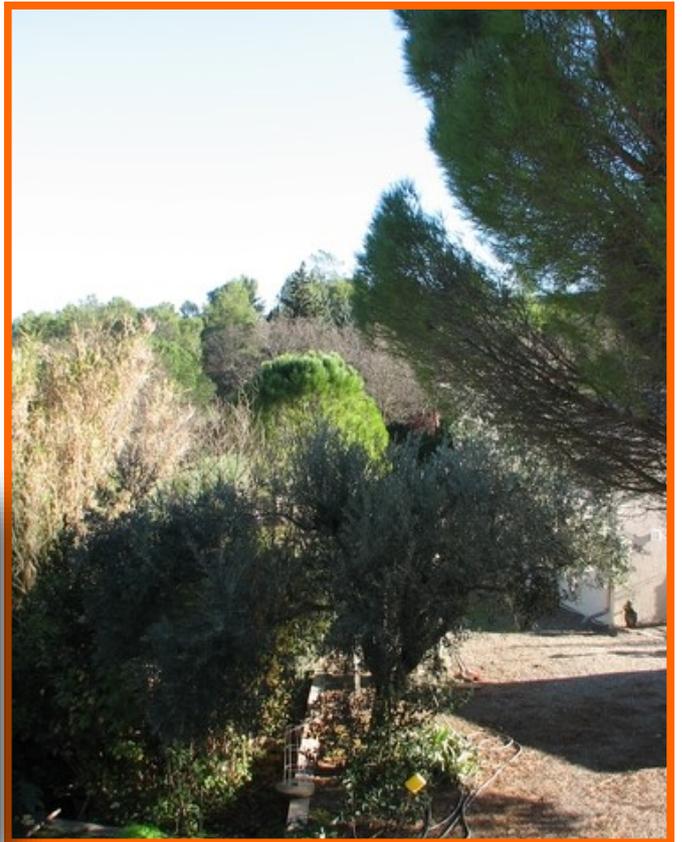


**Idéal pour une exploitation en gîtes ou chambres d'hôtes
Un grand parking de stationnement et 3 garages pour les bricoleurs**





**Un superbe atout :
Une surface boisée de 3714 m² reste constructible
Présence de l'eau agricole pour l'arrosage de vos plantations !**





**Une piscine de 8 par 4 avec un pool-house aménagé
Et une grande plage solarium pour vos bains de soleil
L'exposition est maximale du levant au couchant !**





**Véritable pièce de vie, cette terrasse couverte pour vos déjeuners
La piscine est sécurisée et clôturée pour la sécurité des enfants**





**La pièce de vie est lumineuse et le séjour est climatisé
Chauffage central au gaz et double vitrage à 100%**





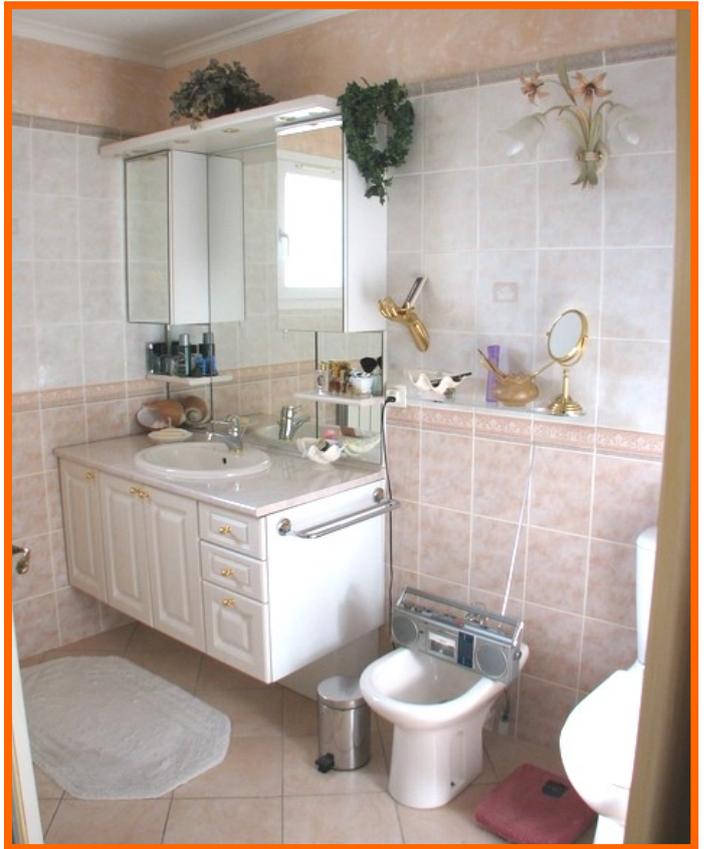
**Une première habitation de plain pied de 136,70 m²
+ Une seconde habitation en rez-de-jardin de 123 m²**



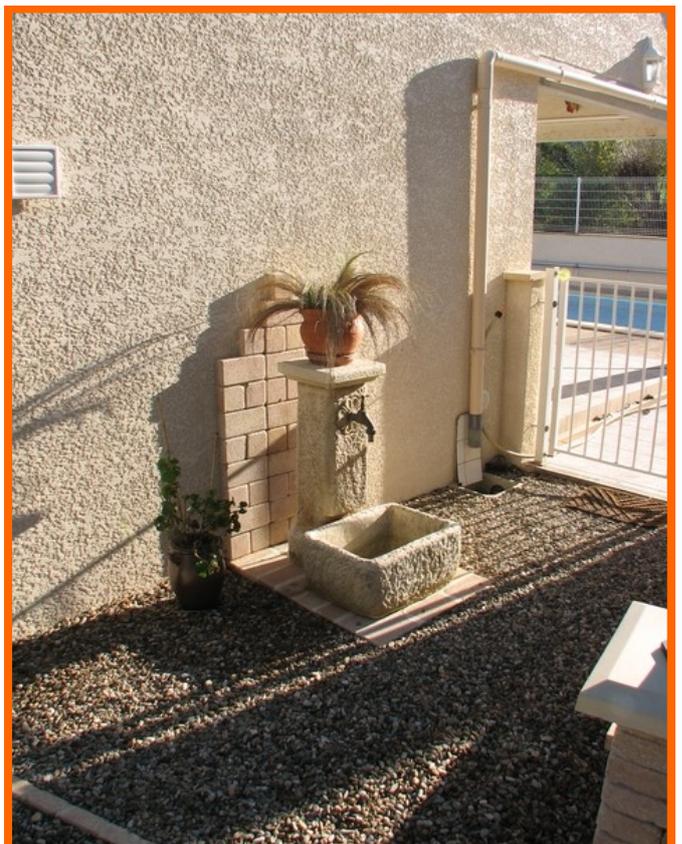


**Attendant mais indépendant
Un studio aménagé et climatisé de 27,80 m²**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-prades-sur-vernazobre-34360.htm>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Prades-sur-Vernazobre>

Informations sur la région :

<http://www.herault-tourisme.com/accueil-1-1.html>

