LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

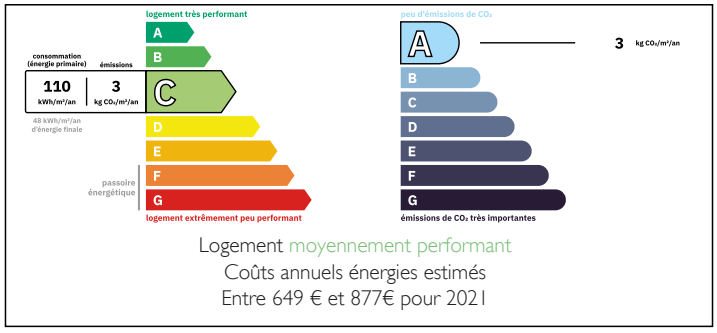
www.leggett-immo.com

Ref: A35170CYV34

Prix: 398 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charme et Confort Moderne : 3 Appartements Rénovés avec Piscine à Olonzac, Idéal Résidence ou Location

DPE



INFORMATION

Ville:	Olonzac
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	239 m2
Exterieur:	100 m2

RÉSUMÉ

Saisissez une opportunité unique d'acquérir 3 appartements rénovés dans une ancienne Maison de Maître, située aux abords du dynamique village d'Olonzac. À quelques pas du centre, ces appartements pleins de caractère font partie d'une copropriété bien entretenue de sept logements, bénéficiant d'une piscine commune et d'un espace barbecue d'été.

Chaque appartement conserve son charme historique avec murs en pierre apparente, parquet ou pierre de Bourgogne, et fenêtres en bois double vitrage. Le confort moderne inclut la climatisation, un espace de stockage privatif et un parking dédié.

Du cosy T2 de 43 m² au duplex de 90 m² avec terrasse privée, en passant par un spacieux T3 de 106 m² avec véranda, ces biens sont parfaits comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif. Faibles charges, forte

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1953 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez ces appartements rénovés avec goût dans une ancienne Maison de Maître, située à la périphérie du village dynamique d'Olonzac. À quelques pas du centre, ces résidences pleines de caractère font partie d'une copropriété bien entretenue de sept appartements, profitant d'une piscine commune (450x1000 cm, profondeur 60-200 cm) et d'un espace barbecue d'été.

Olonzac, situé au cœur du Minervois, offre un cadre de vie authentique avec un marché hebdomadaire animé, des restaurants de qualité et un environnement naturel magnifique. Idéalement placé, il se trouve à 30 minutes de Narbonne, 40 minutes de Carcassonne (et son aéroport international), et à une heure des plages méditerranéennes.

Appartement 1 - 106 m²

Un spacieux appartement au rez-de-chaussée avec de magnifiques murs en pierre apparente et un sol en pierre de Bourgogne. Le salon avec cuisine ouverte (40 m²) donne sur une véranda lumineuse de 16 m² avec vue sur la campagne.

Deux grandes chambres (14,35 m² et 11,55 m²) disposent chacune d'une salle d'eau attenante (4 m²). WC séparé (1,5 m²). Climatisation réversible gainée, cave privative et place de parking. Permis de louer délivré par la mairie.

Appartement 2 - 43 m²

Charmant appartement au premier étage avec parquet en bois et murs en pierre apparente. Salon (26 m²) avec cuisine ouverte et portes-fenêtres donnant sur un balcon Juliette. Une chambre (10,5 m²), salle d'eau (4 m²) et WC séparé (1,5 m²).

Actuellement loué meublé, bail en cours jusqu'au 30/04/2025.

Appartement 4 - 90 m² (Duplex)