

Fabuleuse maison de village T5 et annexe loft récemment rénovée, garage de 57m , piscine chauffée et jardin.



## INFORMATION

Ville:	Olonzac
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	207 m <sup>2</sup>
Terrain:	250 m <sup>2</sup>

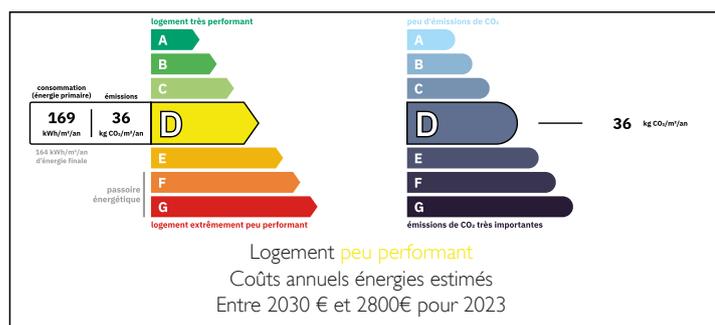


## RÉSUMÉ

Le bourg d'Olonzac est situé entre des vignobles dans une campagne magnifique, avec des vues sur les Pyrénées et la Montagne Noire. Cette belle maison, bâtie vers 1850, et son loft élégamment rénové, son garage pour deux voitures avec beaucoup d'espace pour le stockage et l'atelier, et son jardin avec piscine, sont situés dans une rue à sens unique très calme, face à des jardins avec de magnifiques arbres matures.

La maison, de 134m<sup>2</sup>, dispose d'un espace de vie ouvert avec cuisine, de 5 chambres et de 3 salles de bains, et le loft d'un grand espace ouvert de 73m<sup>2</sup> avec un coin nuit, une salle d'eau ultra-moderne et une cuisine. Le garage fait 57m<sup>2</sup>.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Les invités disposent d'un parking à proximité de la maison, et les doubles portes d'entrée lambrissées mènent à un hall, avant de s'ouvrir sur l'espace de vie lumineux et aéré qui comprend le salon, la salle à manger et la cuisine. Au rez-de-chaussée, on accède également à la buanderie et aux toilettes avec lavabo par les portes en bois naturel d'origine.

Un charmant escalier en bois et en carrelage mène au premier étage, où se trouvent deux chambres doubles, l'une avec une cheminée en marbre, toutes deux avec vue sur les jardins de l'autre côté de la route; une salle de bains avec douche et deux lavabos, et une salle d'eau séparée, avec un WC, ainsi qu'un WC séparé.

L'escalier continue jusqu'au deuxième étage, avec des plafonds inclinés à poutres apparentes, où se trouvent une chambre double et deux chambres simples, ainsi qu'une salle d'eau et un joli palier. Deux chambres ont vue sur les jardins, la troisième sur un velux.

L'espace de vie au rez-de-chaussée de la maison donne accès à la cour-jardin de 100m<sup>2</sup> avec sa piscine d'eau salée chauffée de 8m sur 3m. Cette zone est en grande partie pavée pour faciliter l'entretien, mais on y trouve deux vignes, qui grimpe sur une pergola, une vigne vierge, un olivier et d'autres plantes.

De la cour, on accède au garage et à l'espace de rangement, avec le local technique, d'une superficie totale de 57m<sup>2</sup>, avec de grandes portes en bois donnant sur la route...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES