LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37053JAV34

Prix: 169 000 EUR
honoraires charge vendeur

Vivre dans un château du XIXe siècle : 3 chambres, 3 SdE / SdB, jardin commun, et ambiance chaleureuse

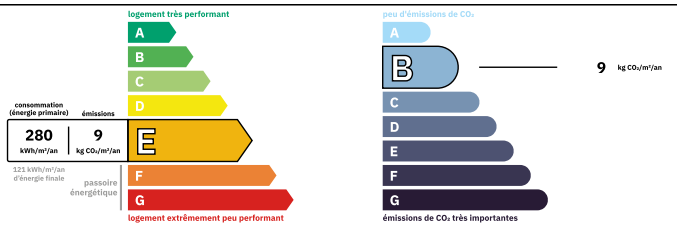
INFORMATION

Ville:	Olonzac
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	149.9 m2
Exterieur:	396 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'Olonzac, dans une maison de maître de 1891 construit pour un vigneron, découvrez ce spacieux appartement au dernier étage, réunissant deux anciens lots en un seul logement traversant. Situé côté nord (agréablement frais l'été), il offre 3 grandes chambres avec salle d'eau/bain privative, un salon lumineux avec plafond haut (29 m²), une grande cuisine (30 m²) et une vue dégagée. Copropriété active de 10 logements, jardin commun avec barbecue, hall d'entrée avec espace vélos, escalier majestueux en marbre de Caunes. Pas d'ascenseur, mais stationnement facile dans la rue ou parking public à 2 minutes. Charges annuelles : 3615 €. Contactez-nous pour plus d'infos et une visite.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3140 € et 4290€ pour 2023

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:	**1040 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du village animé d'Olonzac, dans la lumineuse région viticole du Minervois, se niche une opportunité rare : un appartement spacieux occupant tout le dernier étage nord d'un château du XIXe siècle, construit en 1891 pour un vigneron local et sa famille.

Initialement deux appartements distincts, ils ont été réunis pour former un grand logement traversant au deuxième étage (sans ascenseur), profitant naturellement de la fraîcheur en été et offrant une belle vue dégagée sur les toits du village.

Le château est divisé en 10 logements, habités par une copropriété active et internationale. L'immeuble est bien entretenu, avec des volets récemment repeints (2023), un jardin commun à l'avant et un espace barbecue. Un escalier extérieur en pierre mène à l'entrée principale, où vous trouverez un grand hall commun avec un espace pour stationner les vélos. Depuis ce hall, un superbe escalier en marbre de Caunes vous conduit à l'étage, puis jusqu'à l'appartement.

À l'intérieur, l'appartement propose une disposition rare et conviviale : une grande cuisine de 30 m² parfaite pour recevoir, un salon lumineux de 29 m² avec plafond haut et fenêtres de toit (installées en 2020), et un couloir central avec portes-fenêtres menant à un coin détente avec méridienne, idéal pour profiter de la vue dégagée.

L'appartement comprend trois grandes chambres :

Chambre 1 : 14 m² avec salle d'eau privative de 5 m² (douche, WC, lavabo)
Chambre 2 : 16 m² avec salle de bain privative (baignoire, WC, lavabo)
Chambre 3 : 15 m² avec salle d'eau privative...