LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37224LHS34 Prix: 795 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (756 422 EUR hors honoraires)

Un complexe magnifique de trois maisons plus un atelier, avec jardin, piscine intérieure, grand garage et cour

INFORMATION

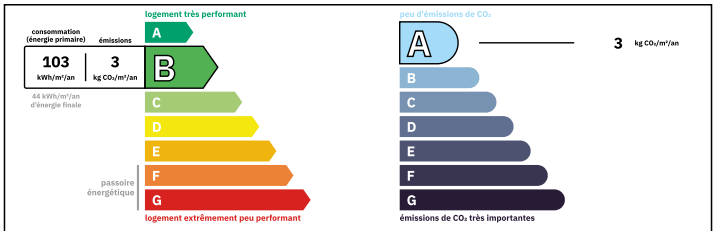
Ville:	Olonzac
Département:	Hérault
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	277 m2
Terrain:	1170 m2

RÉSUMÉ

Dans le centre de cet agréable bourg, mais complètement isolé et privé, est une propriété absolument glorieuse, cachée et en même temps resplendissante dans son décor et style. Avec possibilités d'expansion de la partie utilisable, dans le grenier aménageable de la maison principale, la rénovation de la petite maison dans la cour et dans l'utilisation de l'ancienne usine, on peut créer 10 chambres ou plus, et un restaurant ou autre grande espace, dans l'atelier.

La maison principale est utilisée comme résidence de vacances avec jardin et piscine, donnant un revenu intéressant pendant la période estivale. Le garage double est accédé d'une des allées de cette petite ville, mais le reste de la propriété est situé tranquillement hors du bruit et des ennuis.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2130 € et 2920€ 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:	**1157 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une jolie cour donne accès à la maison principale, qui possède un hall d'entrée, un hall d'escalier, une buanderie, un merveilleux et très grand espace salon/salle à manger/cuisine avec une cheminée ouverte, une grande cuisinière, et des portes-fenêtres donnant sur le jardin, et un beau salon avec cheminée, et deux fenêtres donnant sur le jardin.

L'escalier en courbe mène aux 4 chambres utilisées actuellement, dont chacune a une cheminée en marbre. Il y a 2 belles salles de bains et une salle d'eau. Le dernier étage est encore à aménager, et est de la même surface que les deux autres étages. La toiture de la maison a été refaite en 2020.

Le jardin est rempli de plantes luxuriantes, et de là, on accède à la piscine intérieure chauffée de 5x8m et aux marches de la terrasse supérieure, qui offre une vue magnifique sur les plantes en fleurs du dessous, et vers la tour de l'église du village.

La deuxième maison possède une entrée par la ruelle, avec la chambre principale sur la droite. Elle est dotée d'une superbe salle de bains moderne, d'un dressing et d'un coin salon. Un deuxième dégagement comprend une chaufferie, une buanderie et un escalier, qui mène à la belle zone de jour, avec sa grande cuisine aux éléments traditionnels, un évier magnifique et des plans de travail en marbre de la région, une salle à manger et des marches menant à la magnifique salle de séjour. La salle à manger et...