LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

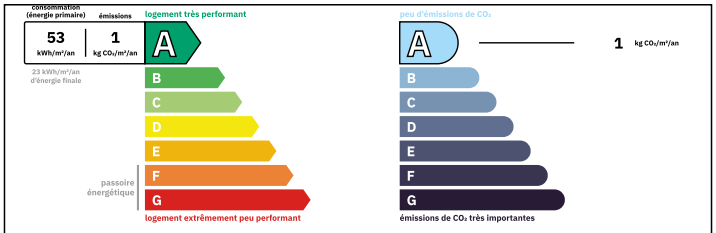
www.leggett-immo.com

Ref: A38118CST34

Prix: 209 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Villa moderne de 3 chambres clés en main située dans un village animé et prisé, avec terrasse, jardin , garage**

## DPE




Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 490 € et 710€ pour 2021

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Olonzac |
| Département: | Hérault |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 90 m2 |
| Terrain: | 130 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans un quartier calme et recherché d'Olonzac, cette maison de plain-pied récente combine parfaitement confort moderne, style soigné et fonctionnalité. Avec environ 130 m² habitables, elle comprend trois chambres lumineuses, une belle pièce de vie ouverte, une cuisine moderne et un agencement fluide, entièrement sur un seul niveau, idéal pour un quotidien sans contraintes. Le jardin, facile à entretenir, offre un agréable espace extérieur pour se détendre ou recevoir. Le garage isolé permet de stationner ou de stocker en toute sécurité. Un système de climatisation réversible intégré garantit un confort optimal tout au long de l'année. Cette propriété en excellent état est idéale comme résidence principale, maison secondaire ou investissement locatif. Vous profiterez d'un environnement paisible, tout en étant à quelques pas des commerces, restaurants, écoles et commodités. Une belle opportunité à saisir dans le Minervois. Visite...

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 habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Mesures de la propriété

Salon/Cuisine/Entrée : 48,66 m²

Garage : 19,54 m²

Couloir : 5,54 m²

Chambre 1 : 9,73 m²

Chambre 2 : 9,67 m²

Chambre 3 : 9,73 m²

Salle de bain : 6.72 m²

À propos d'Olonzac
Olonzac est un village vivant et plein de charme au cœur du vignoble du Minervois, à seulement 30 minutes de Narbonne. Surnommé la "capitale du Minervois", il offre toutes les commodités : commerces, cafés, restaurants, un marché hebdomadaire animé et un beau parc. La proximité du Canal du Midi et du Lac de Jouarres en fait un lieu idéal pour les activités de plein air dans un cadre typiquement méditerranéen.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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