

Charmante maison en pierres avec terrasse dans un hameau pittoresque de St Vincent d'Olargues

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Saint-Vincent-d'Olargues
Département:	Hérault
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	40 m <sup>2</sup>
Terrain:	11 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau pittoresque de St Vincent d'Olargues, cette maison en pierres de 41 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité et son atmosphère chaleureuse. Dès l'entrée, le charme opère avec une superbe voûte en pierres dans la pièce du rez-de-chaussée, idéale comme salon. L'étage accueille un séjour lumineux qui s'ouvre sur une jolie terrasse de 11 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en extérieur. Une mezzanine utilisée en de chambre, domine le séjour et complète ce lieu atypique et convivial. La maison dispose de menuiseries double vitrage, d'un insert dans la cheminée et d'un assainissement raccordé au tout-à-l'égout. Quelques travaux de modernisation, notamment de la salle d'eau et du coin cuisine, permettront de personnaliser ce bien et d'en révéler tout le potentiel. Une belle opportunité pour un pied-à-terre de vacances ou une résidence secondaire dans le Parc Naturel Régional...

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

La maison se répartit sur une surface de référence environ de 41 m<sup>2</sup> :

Rez-de-chaussée : une pièce de 24 m<sup>2</sup> env. avec voûte en pierres, salle d'eau avec douche, WC, lavabo et cumulus récent.

Étage : séjour de 15 m<sup>2</sup> avec coin cuisine, WC indépendant avec lave-mains, et accès à une terrasse en pierres de 11 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis direct.

Mezzanine : environ 7 m<sup>2</sup> au sol, utilisée comme chambre.

Éléments techniques :

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage par insert dans la cheminée

Assainissement : fosse septique raccordée au tout-à-l'égout

Toiture ancienne mais étanche

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 232 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Environnement :

La maison se trouve dans un petit hameau calme de St Vincent d'Olargues, au cœur du Parc Naturel du Haut-Languedoc. Le secteur est prisé pour ses paysages préservés, ses nombreuses activités de plein air (randonnée, VTT, baignade en rivière), ainsi que pour ses villages classés tels qu'Olargues, l'un des « Plus Beaux Villages de France ». Les commerces et services sont accessibles en quelques minutes en voiture, et les grandes villes (Béziers, Montpellier, Toulouse) sont facilement accessibles pour les week-ends ou séjours prolongés.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>