

## Maison de caractère avec logement indépendant, garage et potentiel locatif – Olonzac

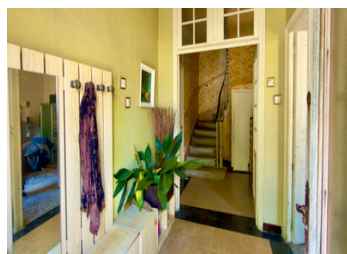


## INFORMATION

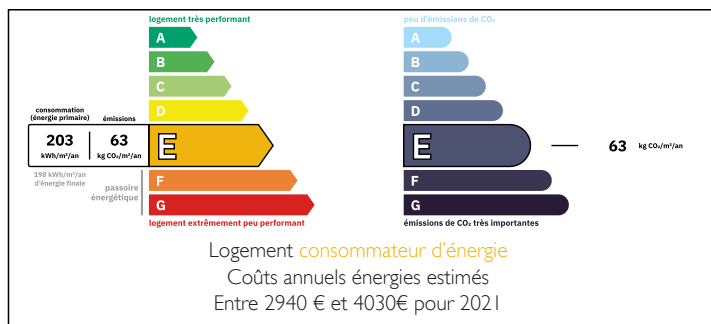
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Olonzac |
| Département: | Hérault |
| Ch:          | 8       |
| SdB:         | 3       |
| Surface:     | 349 m2  |
| Terrain:     | 80 m2   |

## RÉSUMÉ

Rare au centre d'Olonzac : ensemble immobilier de caractère comprenant une maison principale de 4 chambres, un appartement duplex indépendant de 4 chambres, une cour privative, une grande terrasse et un garage sur deux niveaux. Une opportunité idéale pour un projet familial, locatif ou d'investissement au cœur du Minervois.



## 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

Située au cœur d'Olonzac, village dynamique du Minervois avec tous commerces et services accessibles à pied, cette vaste maison de caractère offre un fort potentiel d'aménagement et d'investissement.

La propriété d'environ 349m2 comprend une habitation principale de quatre chambres conservant de beaux éléments anciens, avec une agréable cour privative attenante à la cuisine, idéale pour les repas en extérieur. À l'arrière, un appartement duplex indépendant de quatre chambres, actuellement en cours de rénovation, bénéficie d'une grande terrasse ensoleillée et offre de nombreuses possibilités : activité locative, accueil familial ou projet professionnel.

L'ensemble est complété par un rare garage sur deux niveaux, véritable atout au centre du village.

## TAXES LOCALES

|                  |         |
|------------------|---------|
| Taxe foncière:   | 496 EUR |
| Taxe habitation: | EUR     |

Les plus :

- Emplacement central à Olonzac, Minervois
  - Tous commerces accessibles à pied
  - Maison principale de 4 chambres avec cour privative
  - Appartement duplex indépendant de 4 chambres avec grande terrasse
  - Garage sur deux niveaux
  - Potentiel locatif intéressant
- Bel ensemble immobilier à valoriser avec fort potentiel

-----

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

## NOTES