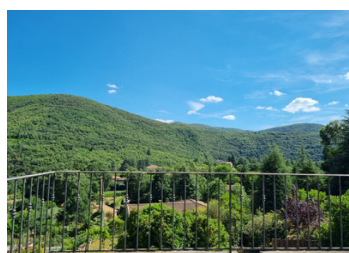


Maison de plain-pied avec vue panoramique, jardin avec fruitiers et cadre naturel privilégié

EXCLUSIF



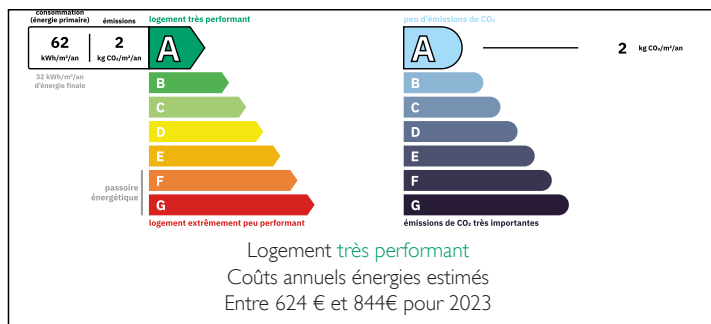
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Olargues |
| Département: | Hérault  |
| Ch:          | 2        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 92 m2    |
| Terrain:     | 1401 m2  |

## RÉSUMÉ

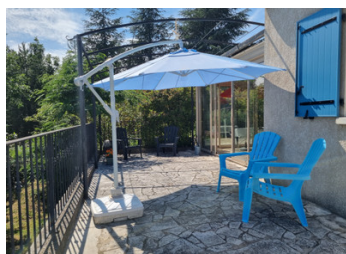
Dans un environnement calme et préservé, cette charmante maison individuelle de plain-pied construite en 2002 bénéficie d'une vue panoramique remarquable sur la campagne environnante. Implantée sur un terrain de 1 400 m<sup>2</sup> agrémenté d'arbres fruitiers et d'un potager, elle offre environ 92 m<sup>2</sup> habitables complétés par une véranda de 12 m<sup>2</sup> réalisée en 2016. L'espace de vie comprend un salon lumineux de 31 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, deux chambres dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une buanderie. Le confort est assuré par une climatisation réversible dans chaque pièce, un poêle à bois et des radiateurs électriques. Une terrasse, un mazet et plusieurs réserves d'eau destinées à l'arrosage du jardin complètent cet ensemble idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 823 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans un environnement verdoyant et paisible, cette agréable maison individuelle de plain-pied construite en 2002 offre un cadre de vie privilégié, sublimé par une magnifique vue panoramique sur les paysages environnants.

Développant environ 92 m<sup>2</sup> habitables, la maison s'articule autour d'un espace de vie convivial comprenant un salon de 31 m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine, créant une atmosphère chaleureuse et lumineuse. Une véranda de 12 m<sup>2</sup>, ajoutée en 2016, prolonge harmonieusement les espaces de vie et permet de profiter de la vue tout au long de l'année.

L'espace nuit se compose de deux chambres. L'une bénéficie de sa propre salle d'eau avec WC, tandis qu'une seconde salle d'eau avec WC dessert la deuxième chambre. Une buanderie complète l'agencement intérieur, apportant un espace de rangement et de service appréciable au quotidien.

Côté confort, la maison dispose d'une climatisation réversible dans chaque pièce, d'un poêle à bois ainsi que de radiateurs électriques en appoint. Les menuiseries en PVC double vitrage contribuent au confort thermique. Les volets bois équipent la façade nord tandis que la façade sud est dotée de volets PVC isolants récemment installés.

À l'extérieur, le terrain de 1 400 m<sup>2</sup> accueille un jardin soigneusement entretenu avec arbres fruitiers et espace potager. La terrasse constitue un lieu idéal pour profiter des beaux jours et admirer le panorama. Un espace de stockage est aménagé sous celle-ci.

La propriété est raccordée à l'eau de ville. Pour l'entretien du jardin, elle bénéficie également de plusieurs réserves d'eau de pluie : trois cuves...