

Maison familiale en parfait état, 4 chambres, lumineuse, beaucoup d'espace, piscine et grand jardin. Bon DPE !



EXCLUSIF



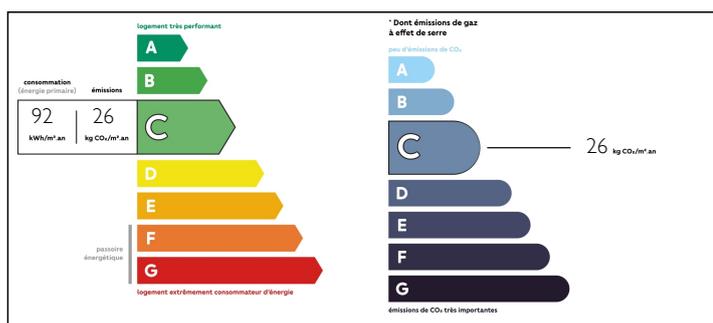
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Olargues            |
| Département: | Hérault             |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 215 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2200 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

En bordure du village d'Olargues, dans notre superbe Vallée du Jaur, au calme avec une vue verdoyante, cette villa de 2003 est prête à accueillir une famille. Ses critères offrent tout le confort nécessaire : une surface habitable d'environ 215 m<sup>2</sup> avec la partie principale de plain-pied qui bénéficie d'un grand espace cuisine ouvert sur salon très lumineux grâce à sa baie vitrée et ses fenêtres, une terrasse dinatoire, 3 chambres spacieuses avec placard intégré, une salle de bains avec douche et baignoire et des WC indépendants. Le rez de jardin propose un grand espace aménagé pour recevoir la famille ou les amis. L'espace jardin se compose d'un espace caché autour de la piscine (10 m x 5 m) avec terrasse et abri pour une cuisine d'été avec barbecue et d'un espace verdure plutôt vers l'entrée de la maison qui donne une impression d'immensité ! Parfait pour ceux qui...

## 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

Menuiserie : fenêtre PVC double vitrage avec volets roulants ou bois

Chauffage : central au fioul avec chaudière basse température

Cheminée dans le salon

Assainissement : fosse septique

Toiture bon état avec isolation

Piscine : 10 m x 5 m en bon état !

Olargues est l'un des plus beaux villages médiévaux avec les montagnes escarpées en arrière-fond et sa rivière qui déambule à ses pieds. Le secteur est l'un des plus beaux secteurs de l'Hérault pour les amoureux de la nature, de la randonnée, de l'escalade et de canoë. À 1 heure de Béziers et 1 h 30 de Montpellier, il n'y a pas plus bel endroit pour les vacances dans le sud de la France et pour les plus chanceux, de vivre ici.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1264 EUR**

## NOTES