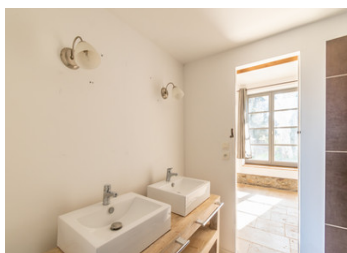
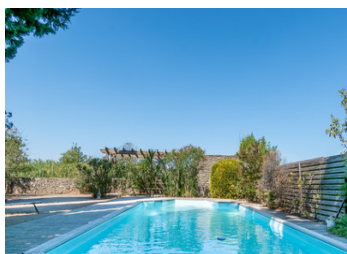


Élégant appartement de 106 m dans Maison de Maître rénovée avec piscine commune dans le Minervois, Olonzac



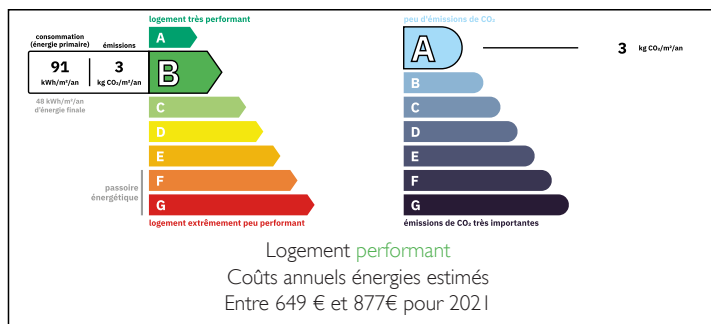
## INFORMATION

Ville:	Olonzac
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Exterieur:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

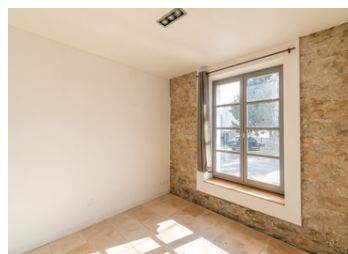
Découvrez cet appartement de 106 m<sup>2</sup> situé dans une magnifique Maison de Maître rénovée, autrefois un moulin. À l'entrée du village animé d'Olonzac, à quelques pas des commerces, restaurants et du marché hebdomadaire, ce bien allie charme historique et confort moderne. Il offre des murs en pierre apparente, un sol en pierre de Bourgogne, un séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et une véranda de 16 m<sup>2</sup> avec vue sur la campagne. Deux chambres spacieuses, une salle d'eau et un bureau indépendant complètent l'espace. Faisant partie d'une copropriété de sept logements, il bénéficie d'une piscine commune, d'un espace barbecue d'été et de faibles charges. Avec un espace de stockage et une place de parking extérieure, ce bien représente une opportunité rare, d'autant que deux autres appartements dans l'immeuble sont également à vendre. À 30 min de...

## 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

Situé dans une magnifique Maison de Maître rénovée, autrefois un moulin, cet appartement de 106 m<sup>2</sup> allie charme historique et confort moderne. Aux abords du dynamique village d'Olonzac, il est à quelques pas des commerces, restaurants et du marché hebdomadaire. Faisant partie d'une copropriété exclusive de sept logements, il bénéficie d'une piscine commune, d'un espace barbecue d'été et de faibles charges.

L'appartement se distingue par ses murs en pierre apparente, son sol en pierre de Bourgogne et ses fenêtres en bois double vitrage. Son vaste séjour lumineux (40 m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte donne sur une véranda de 16 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur la campagne. Il dispose de deux chambres spacieuses (14,35 m<sup>2</sup> & 11,55 m<sup>2</sup>), une salle d'eau, ainsi que d'un bureau séparé (12,52 m<sup>2</sup>). La climatisation réversible gainée assure un confort optimal toute l'année.

Un espace de stockage privatif, une place de parking extérieure et l'accès aux parties communes sécurisées complètent ce bien d'exception. De plus, deux autres appartements dans l'immeuble sont disponibles à l'achat, offrant une rare opportunité d'investissement.

Olonzac et sa région

Olonzac, capitale du Minervois, est un village animé, prisé pour son marché hebdomadaire, ses charmants cafés et ses vignobles. Idéalement situé, il se trouve à seulement 30 minutes de Narbonne, 40 minutes de l'aéroport de Carcassonne et à une heure des plages méditerranéennes. Avec un accès facile aux grands axes routiers, c'est l'endroit parfait pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **790 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES