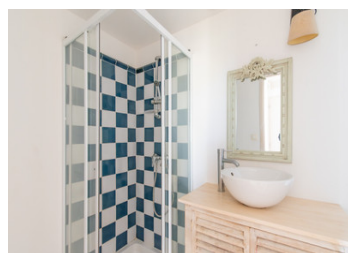
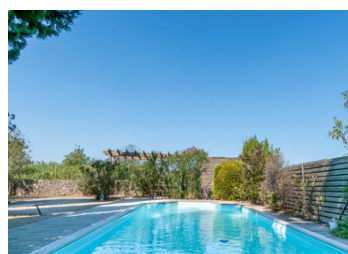


## Élégant duplex 3 chambres avec balcon, piscine partagée et garage dans Maison de Maître Rénovée à Olonzac



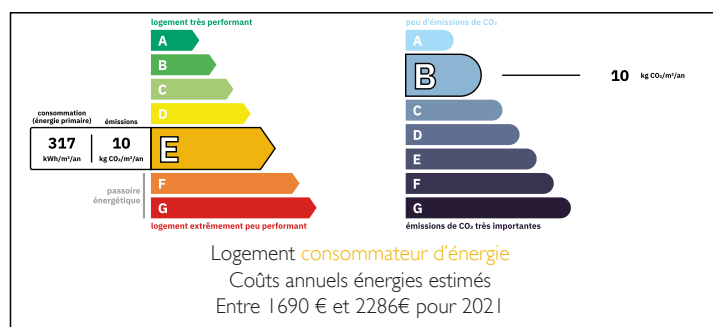
## INFORMATION

Ville:	Olonzac
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	81 m <sup>2</sup>
Exterieur:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe appartement en duplex de 81 m<sup>2</sup> situé dans une Maison de Maître rénovée avec goût, en lisière du village animé d'Olonzac. Au sein d'une petite copropriété de sept logements, il bénéficie d'un accès à une piscine, un espace barbecue estival et de faibles charges. Le séjour spacieux avec cuisine ouverte donne sur un balcon de 10 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur la campagne. Réparti sur deux niveaux, l'appartement comprend 3 chambres et 2 salles d'eau, avec des prestations de qualité : murs en pierre, sol en pierre de Bourgogne, fenêtres en bois double vitrage. Garage privé, cave sécurisée et accès par une cour intérieure fermée à l'arrière du bâtiment. Autorisation de location en place — idéal en résidence secondaire ou investissement. Deux autres appartements du même immeuble sont également en vente. Emplacement privilégié, 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 ancienne Maison de Maître magnifiquement rénovée, en bordure du village animé d'Olonzac, ce charmant appartement en duplex de 81 m<sup>2</sup> offre un mélange unique de cachet historique et de confort moderne. Faisant partie d'une copropriété exclusive de seulement sept appartements, le bien bénéficie d'un accès à une piscine commune, un espace barbecue estival, et de faibles charges.

L'appartement séduit par ses murs en pierre apparente, son sol en pierre de Bourgogne et ses fenêtres en bois double vitrage. Le séjour lumineux de 39 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte donne sur un balcon de 10 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la campagne environnante. L'accès au logement se fait par la cour intérieure sécurisée à l'arrière du bâtiment, ajoutant au charme et à l'intimité du lieu.

L'étage principal comprend deux chambres (12,6 m<sup>2</sup> et 9,33 m<sup>2</sup>), une salle d'eau moderne avec douche et vasque, ainsi que des toilettes séparées. À l'étage supérieur, une troisième chambre ouverte de 13 m<sup>2</sup> dispose de sa propre salle d'eau avec douche, vasque et WC.

Parmi les atouts supplémentaires : une excellente isolation grâce aux fenêtres en double vitrage bois, un garage privatif et un local de rangement sécurisé en sous-sol.

Avec une autorisation de location en place, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement. Deux autres appartements dans le même bâtiment sont également disponibles à la vente, offrant une opportunité rare d'acquérir plusieurs lots dans cette résidence pleine de charme.

À propos d'Olonzac & de la région  
Olonzac, capitale du Minervois, est un village...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 788 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES