

Maison de village de charme dans le coeur de Olargues avec 3 chambres, petite terrasse et cave

EXCLUSIF



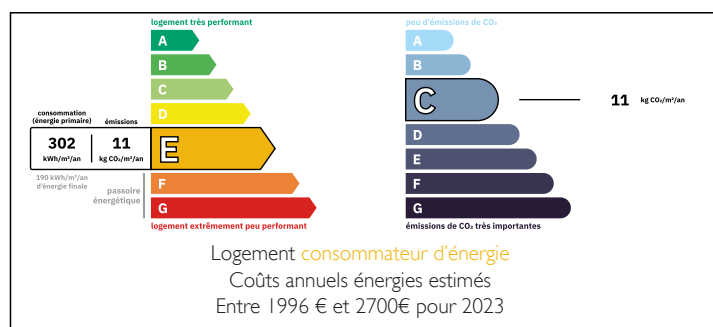
## INFORMATION

Ville:	Olargues
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	82 m <sup>2</sup>
Terrain:	5 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

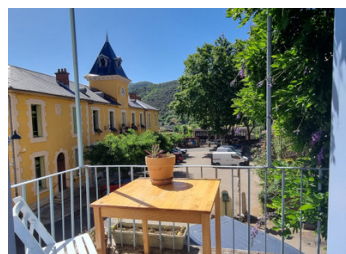
Au cœur du village médiéval d'Olargues, classé parmi les Plus Beaux Villages de France, découvrez cette charmante maison en pierre pleine d'authenticité. Répartie sur plusieurs niveaux, elle offre 81,7 m<sup>2</sup> habitables avec de beaux éléments anciens préservés : carreaux de ciment, parquets en bois, voûte en pierre et cave creusée dans la roche. La maison bénéficie d'une agréable terrasse fleurie par une magnifique glycine, de trois chambres, d'un double accès pratique et d'une facilité de stationnement rare dans le centre du village. Tous les commerces, restaurants et services sont accessibles à pied.

## 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

Cette maison de village séduit immédiatement par son cachet et son atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, une authentique cave bâtie dans la roche accueille un espace buanderie ainsi qu'une pièce de stockage idéale pour vélos, matériel de loisirs ou atelier.

Le premier étage comprend une cuisine de 11 m<sup>2</sup> agrémentée de magnifiques carreaux de ciment d'époque et d'un poêle à bois installé en 2019. Un salon intimiste voûté complète ce niveau. À l'extérieur, une charmante terrasse d'environ 5 m<sup>2</sup>, ombragée par une superbe glycine, constitue un véritable coin de détente.

Le deuxième étage dispose d'un accès indépendant par la rue arrière, offrant une grande praticité au quotidien. Un hall dessert une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec parquet bois et vue sur la place du village, ainsi qu'une salle de bains lumineuse avec fenêtre, baignoire, lavabo et WC.

Au troisième étage, deux chambres supplémentaires de 14 m<sup>2</sup> et 12,55 m<sup>2</sup> bénéficient d'une belle luminosité et conservent le charme des parquets en bois.

La maison est équipée de radiateurs électriques récents (2022), d'un cumulus installé en 2022, du tout-à-l'égout et de nombreux rangements intégrés.

Situé dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc, Olargues est un village médiéval renommé pour son patrimoine exceptionnel, ses ruelles pavées, son célèbre Pont du Diable et sa douceur de vivre. Classé parmi les Plus Beaux Villages de France, il attire aussi bien les résidents à l'année que les visiteurs en quête d'authenticité. Entouré de paysages naturels préservés, traversé par la voie verte « Passa Païs »...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES