



SUPERBE MAISON DE MAÎTRE AU COEUR D'UN  
VILLAGE PRÈS D'OLONZAC AVEC PISCINE,  
JARDIN ET GARAGE.

SUPERBE MAISON DE  
MAÎTRE AU COEUR D'UN  
VILLAGE PRÈS  
D'OLONZAC AVEC  
PISCINE, JARDIN ET  
GARAGE....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A11765
PRIX	€ 597,000 £ 511,151*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	590 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	120 m <sup>2</sup>
VILLE	Oupia
DEPARTEMENT	Herault
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Maison de Maître
CONDITIONS	En parfait état, Habitable
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Granges / dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Volumineux
- Jardin facile d'entretenir
- Piscine
- Ideal creation d'une business touristique
- Gîte

SUPERBE MAISON DE  
MÂÎTRE AU COEUR D'UN  
VILLAGE PRÈS  
D'OLONZAC AVEC  
PISCINE, JARDIN ET  
GARAGE....

Ref : A11765

Située dans un charmant village circulaire près d'Olonzac, cette étonnante maison bourgeoise de 7 chambres vous charmera par son caractère, son jardin accueillant et son espace piscine avec une maison séparée sur deux niveaux, entièrement rénovée et climatisée. Maison unique offrant tout ce dont vous avez besoin pour avoir l'impression

## DESRIPTIF

Aile gauche de la maison

Rez de Chaussée -

Entrée 25 m<sup>2</sup>,

Cave - 7m<sup>2</sup> (une ancienne salle de prière)

Séjour 36 m<sup>2</sup> avec cheminée,

Séjour 24 m<sup>2</sup>,

Cuisine 24.5 m<sup>2</sup>,

Salle à manger 35 m<sup>2</sup>.

Aile droite de la maison

Cuisine 28.3m<sup>2</sup>,

WC, chaufferie,

Jardin d'environ 120 m<sup>2</sup>.

Espace piscine avec terrasse en bois au bout du jardin. (piscine 3 m x 5 m)

1er étage Aile gauche :

Chambre à coucher principale 33.5 m<sup>2</sup> avec salle de bain en-suite 21 m<sup>2</sup>.

Chambre à coucher 2 - 16.9 m<sup>2</sup>,

Chambre à coucher 3 - 15,5 m<sup>2</sup>.

Buanderie 3 m<sup>2</sup>,

Salle de bain 18 m<sup>2</sup>.

Aile droite

Bureau ou atelier d'artiste de 52 m<sup>2</sup> avec balcon.

2ème étage

Chambre à coucher 4 - 15.5 m<sup>2</sup>,

Chambre à coucher 5 - 18 m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 6 - 26 m<sup>2</sup>,

Chambre à coucher 7 - 41 m<sup>2</sup> avec sa salle de bain 11 m<sup>2</sup>

Bureau du deuxième étage 54 m<sup>2</sup>.

Garage 35 m<sup>2</sup> avec portes électriques

La maison a des panneaux solaires qui génèrent un revenu approximatif de 2100 euros par an.

Il y a un chauffage central dans toute la maison et un chauffage au sol dans les deux cuisines.

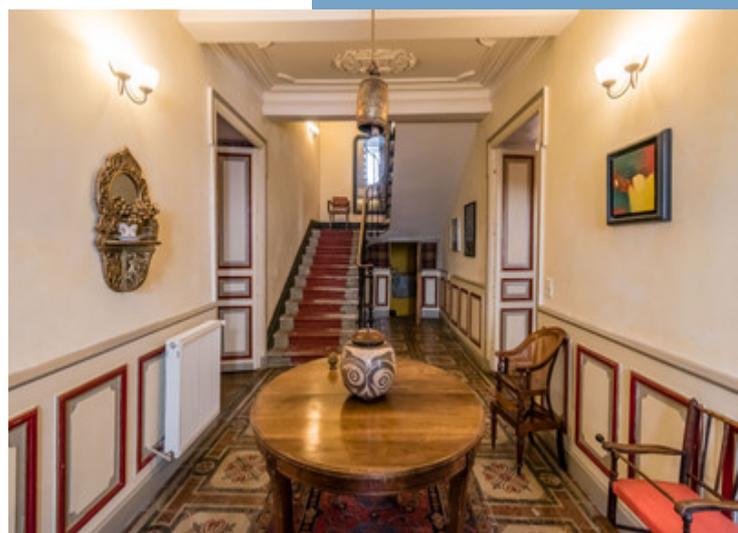
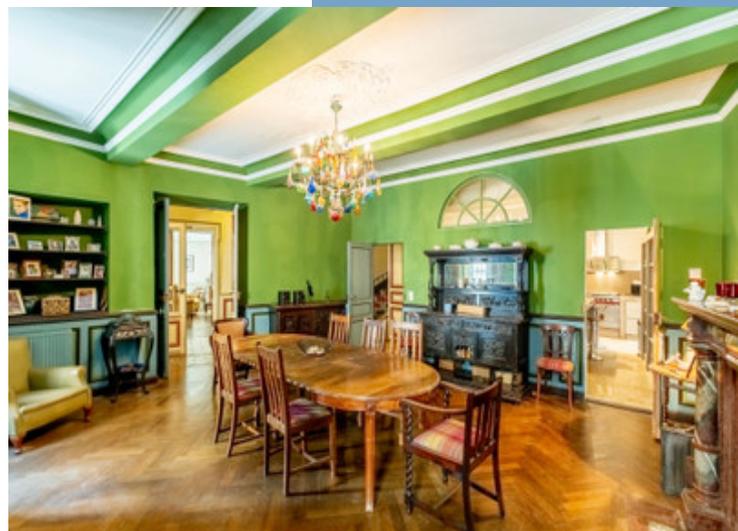
-----

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

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A11765>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

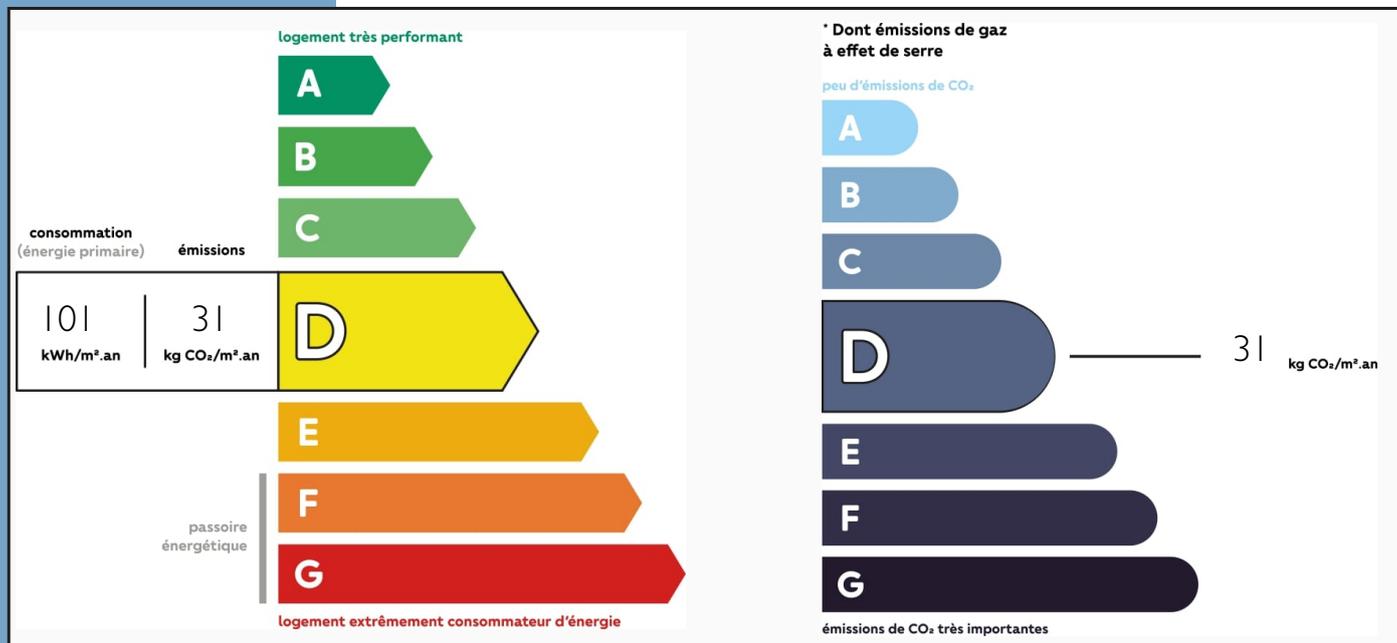


SUPERBE MAISON DE MAÎTRE  
AU COEUR D'UN VILLAGE  
PRÈS D'OLONZAC AVEC  
PISCINE, JARDIN ET GARAGE.

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

Ref : AI1765

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :AI1765  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)