

Superbe maison 3 chambres, à la campagne, exposée Sud avec piscine et grand jardin.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Olargues |
| Département: | Hérault  |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 115 m2   |
| Terrain:     | 1284 m2  |

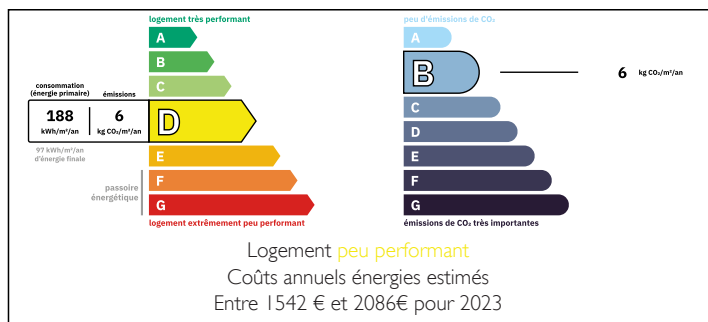
## RÉSUMÉ

A seulement quelques minutes du centre d'Olargues, dans un quartier calme et entouré de verdure, voici une opportunité exceptionnelle d'acquérir une belle propriété pour une vie à la campagne en famille ou pour de merveilleuses vacances. Cette maison indépendante, construite en 2006, sur une parcelle de plus de 1200 m<sup>2</sup> est très confortable et très bien entretenue. On y trouve un grand espace de vie avec cuisine équipée donnant sur la terrasse, un grand salon salle à manger avec un insert, une buanderie, et 3 chambres dont une en suite parentale. La terrasse abritée accessible par la cuisine est un endroit fantastique pour prendre les repas et se détendre devant le magnifique jardin aux végétaux mature et la belle piscine !

Un petit paradis dans l'un des plus jolis villages de France !!!

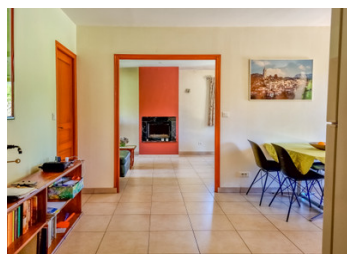


## DPE



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 est facilement accessible et dispose de plusieurs emplacements pour stationner des véhicules. La porte d'entrée s'ouvre sur un couloir qui dessert une salle de bains avec wc, deux chambres dont une avec un accès direct à la terrasse. Vous découvrirez ensuite un grand espace de vie lumineux avec une cuisine entièrement équipée et le grand salon/ salle à manger équipé d'un insert offre le plaisir de la flamme en hiver. Un escalier mène à l'espace dédié à la suite parentale comprenant un coin dressing, une salle d'eau avec wc et une chambre offrant une vue imprenable sur le jardin, la piscine et les montagnes environnantes. Le chauffage au sol électrique assure un confort thermique. La terrasse abritée est un véritable havre de paix dominant ce ravissant paysage avec sous vos yeux cette magnifique piscine. Un petit garage avec mezzanine et un local à vélos complètent ce bien. Le jardin, facile à entretenir est en grande partie clôturé ce qui permet à vos animaux domestiques de profiter librement de l'extérieur.

Détails technique :

Chauffage au sol électrique

Fenêtres bois double vitrage et volets bois

Panneaux solaires Assainissement : Fosse Septique

Piscine en béton armé équipée d'une pompe variable

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1030 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Olargues est un village où le repos de l'esprit s'invite très vite, ses paysages époustouffants, sa rivière qui déambule, ses lieux de balades ne sont qu'une ode à la douceur de vivre. Une des plus belle piste cyclable de France "Passa Païs" traverse le village. Vous y trouverez tous les...