



## Vente d'une Villa F4 sur sous-sol complet, terrain 1500m<sup>2</sup> à OLONZAC

OLONZAC 34210

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Vente d'une Villa F4 sur sous-sol complet, terrain 1500m<sup>2</sup> à OLONZAC

178GSM A VENDRE VILLA A OLONZAC (34210) MINERVOIS

venez découvrir cette jolie propriété, d'une surface habitable de 125 m<sup>2</sup>, à OLONZAC (34210). La villa profite d'une parcelle close et arborée de 1500m<sup>2</sup>

Elle bénéficie d'une exposition nord-sud. C'est une maison de plain-pied sur sous-sol total construite dans les années 80. Elle est composée d'un beau salon/séjour double de 37 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée, trois chambres (entre 11 et 18 m<sup>2</sup>), une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche italienne, des toilettes et d'une entrée. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. La maison possède également une climatisation dans le salon/séjour et dans une des chambres. Deux terrasses (25 m<sup>2</sup>) et un terrain clos et arboré (1 500 m<sup>2</sup>) viennent agrémenter cette maison, avec le sous-sol nous profitons d'un gain d'espace et de confort bienvenu.

Pour vos véhicules, cette maison dispose de nombreuses places de parking et d'un garage. au sous-sol La maison se situe dans la commune d'Olonzac. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes du bien : le Collège Antoine Faure et l'École Maternelle Henri Matisse. On trouve un bureau de poste et de nombreux restaurants dans les environs. Enfin 1 marché hebdomadaire anime le quartier.

Cette maison a un indice DPE de classe D (204 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, l'indice GES est également de catégorie D.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Nord-Sud                 |
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 37 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1980                     |
| Fenêtres            | Simple et double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée    |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Gaz                      |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | A rafraîchir             |
| Cheminée            | Oui                      |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de terrasse     | 2                 |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 10                |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Sous-sol               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 204 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





