



## VENTE : maison T4 (101 m<sup>2</sup>) à OLONZAC

OLONZAC 34210

**80 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## VENTE : maison T4 (101 m<sup>2</sup>) à OLONZAC

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : venez découvrir à OLONZAC (34210) cette maison de 4 pièces au calme de 101 m<sup>2</sup>.

Cette maison, avec vue sur rue, bénéficie d'une exposition sud-est. Elle compte un étage. Elle inclut une grande entrée/séjour de 26 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle propose aussi une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. Cette maison nécessite d'être rafraîchie.

Elle est également équipée de la fibre, pour une connexion haut débit.

La maison se situe dans un quartier calme. Trois établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, comme le Collège Antoine Faure ou l'École Maternelle Henri Matisse. L'autoroute A61 est accessible à 13 km. Il y a des restaurants, trois boulangeries, quatre commerces, un supermarché, une boucherie charcuterie et un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Allée de Gaulle anime les environs tous les mardis matin.

Elle est proposée à l'achat pour 80 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 268 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 620 € et 2 230 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

101 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Prestations / charges	Eau et OM
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.9 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-29 06:16:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221.5 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Le volume !!!

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2220€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



