



## Maison T4 (100 m<sup>2</sup>) à vendre à OLONZAC

OLONZAC 34210

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison T4 (100 m<sup>2</sup>) à vendre à OLONZAC

EXCLUSIVITÉ - À vendre : Maison de plain-pied sur Olonzac

Venez découvrir cette charmante maison de plain-pied d'une superficie de 75 m<sup>2</sup>, située au coeur d'Olonzac, idéale pour les familles ou les couples à la recherche d'un cadre de vie paisible.

Caractéristiques principales:

La maison offre une superficie de 75 m<sup>2</sup> avec une confortable pièce de vie, une cuisine aménagée et fonctionnelle, 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant

Dépendances :

Garage : spacieux de 45 m<sup>2</sup>, idéal pour le stockage ou pour un atelier

Dépendance : comprenant une chambre, un dressing, une salle d'eau et un WC, parfaite pour des invités ou un bureau à domicile

Extérieur :

Le terrain de 625 m<sup>2</sup> offre un bel espace pour profiter des journées ensoleillées, idéal pour les enfants ou pour installer un potager.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a trois établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied,, comme le Collège Antoine Faure ou l'École Maternelle Henri Matisse et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve la gare Lézignan-Corbières à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A61 est accessible à 13 km. Vous trouverez un tennis à proximité. Il y a

également des restaurants, trois boulangeries, un supermarché et une épicerie. Ne manquez pas le marché Allée de Gaulle tous les mardis matin.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 207 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée D (45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 400 € et 1 940 € en 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 210 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à OLONZAC.

100 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Oui
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1940€ au 01/01/2021

Photos du bien



