



## Charmante propriété avec maison + gîte indépendant fort potentiel locatif à Olonzac

OLONZAC 34210

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Charmante propriété avec maison + gîte indépendant fort potentiel locatif à Olonzac

Située dans le village prisé de Olonzac, cette superbe bâtisse, offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités, que ce soit pour une résidence principale ou un projet locatif.

La maison principale d'environ 100 m<sup>2</sup> se compose d'un vaste séjour / salle à manger chaleureux, d'une cuisine équipée ainsi que de WC.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, une salle d'eau et un balcon idéal pour profiter des matinées en toute tranquillité.

Jardin, parfait pour les moments de détente en extérieur.

Le bien comprend également un gîte indépendant de 80 m<sup>2</sup>, entièrement rénové dans un style moderne et fonctionnel. Il propose une grande pièce de vie conviviale, deux chambres et une terrasse privative.

Ce second logement est idéal pour accueillir famille et amis ou pour développer une activité de location saisonnière avec un excellent rendement.

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Gare	30 min
Jardin	Oui
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-18 12:35:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	53.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	100.9 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le double espace de vie (maison + gîte) Le gîte prêt à exploiter immédiatement Le charme de la bâtisse Le jardin agréable Le potentiel de revenus locatifs Le cadre calme et recherché.
Surface terrain	80 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







