

**Ravissante maison au Charme
de l'ancien avec ...**

Olonzac 34210

Offre de : **VENTE**

180 000 €

Mandat n° 1-23



DESCRIPTION

LC Immo Company, au coeur d'un village prisé se cache une ravissante maison au charme de l'ancien.

Une magnifique opportunité d'acquérir une maison de 91 m2 sur deux niveaux des années 1923.

Peut convenir en maison principale, en lieu de villégiature ou en locatif saisonnier, vous serez charmés avant tout par son emplacement idéal son caractère certain ainsi que son jardin intimiste d'environ 490m2

Au rez-de-chaussée : l'entrée offre une petite véranda (2,69m2), WC Indépendant (3,17m2), une charmante pièce de vie lumineuse (38,50m2), cuisine, salle à manger, salon avec cheminée en marbre, elle s'ouvre sur une terrasse de 30m2.

A l'étage : vous trouverez un palier (4,80m2) desservant, Trois chambres de (10,50-13,50-11,50 m2), une salle d'eau (5m2) avec Douche, Vasque et WC.

L'extérieur : Une terrasse (30 m2) avec une vue dégagée sur le jardin privé pour des moments conviviaux (490m2). Un local de rangement (12 m2), un abris (17, 35 m2) et une terrasse (23m2) sans vis-à-vis complètes ces espaces.

Toutes les commodités à proximité: Café, bistrot, Boulangerie, épicerie, Super marché, Médecin, du stationnement est également disponible dans l'allée

A 35 minutes de L'Aéroport de Carcassonne et à 1h de l'Espagne.



SURFACES

Surface habitable	91 m ²
Surface terrain	490 m ²
Véranda - entrée (rdc)	2.69 m ²
Cuisine (rdc)	12 m ²
Arrière cuisine (rdc)	4.44 m ²
Salon/sejour (rdc)	26 m ²
Wc (rdc)	3.17 m ²
Local de rangement (rdc)	12 m ²
Abris (rdc)	17 m ²
Terrasse - exposée sud (rdc)	30 m ²
Terrasse - exposée nord (rdc)	23 m ²
Salle d'eau - 5 (étage 1)	m ²
Chambre - 2 (étage 1)	13.50 m ²
Chambre - 3 (étage 1)	11.50 m ²
Chambre - 1 (étage 1)	10.50 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de wc	2
Cuisine	Kitchenette
Nb terrasses	1
Assainissement	Tout à l'égout
Chauffages	Cheminée-bois-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente	190 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	545 €



DPE ANCIENNE VERSION

SECTEUR

Exposition **Sud**

SARL BB Immo Company,
SIRET : 91011773800013,
RCS NARBONNE

Carte professionnelle N° CPI 1102 2022 000 000 001 délivrée par CCI Aude le 13/03/2022.