



## VILLA F3 (81 m<sup>2</sup>) à vendre à OLONZAC

OLONZAC 34210

**242 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## VILLA F3 (81 m<sup>2</sup>) à vendre à OLONZAC

VILLA 3 PIÈCES - OLONZAC (34210).

Il s'agit d'une maison indépendante de standing. Elle a été construite en 2022. Son intérieur inclut une vaste pièce à vivre de 36 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée, deux suites parentales avec une salle de bains et une salle de douche et deux toilettes. Un chauffage à air pulsé et une climatisation réversible sont installés dans la maison. Elle est équipée de la fibre et de fenêtres en alu et pvc double vitrage.

Une terrasse (15,6 m<sup>2</sup>) et un jardin de 211 m<sup>2</sup> sont présents pour de l'espace additionnel bienvenu.

Un garage et une place de parking sont prévus pour stationner votre véhicule.

Dans un quartier calme, le bien est proche de toutes commodités : cette maison se situe à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Pour les tout-petits, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 13 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Des restaurants, trois boulangeries, deux commerces, une épicerie, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste sont aussi accessibles. Enfin, le marché Allée de Gaulle anime le quartier tous les mardis matin.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à OLONZAC.

81.29 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	12 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	36.83 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	37 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 286€ et 388€ au 01/01/2021

Photos du bien





