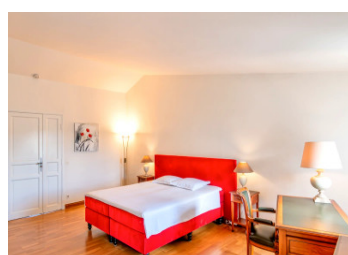
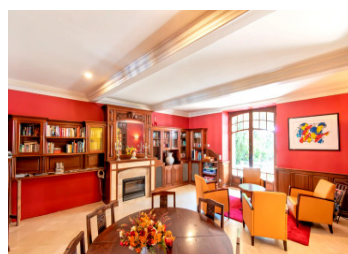


Ancien hôtel transformé en chambres d'hôtes – 665 m², piscine, 10 chambres, 10 salles d'eau, prête à exploiter



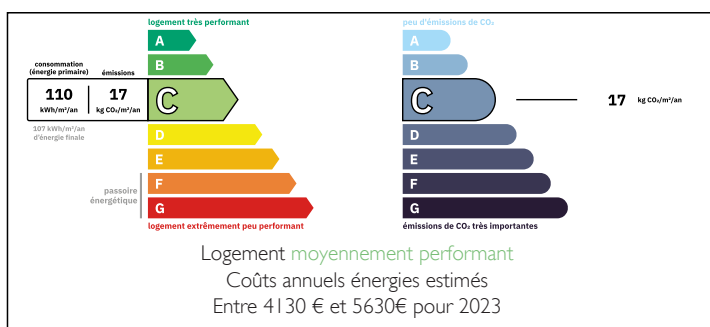
INFORMATION

Ville:	Homps
Département:	Aude
Ch:	10
SdB:	10
Surface:	665 m ²
Terrain:	876 m ²

RÉSUMÉ

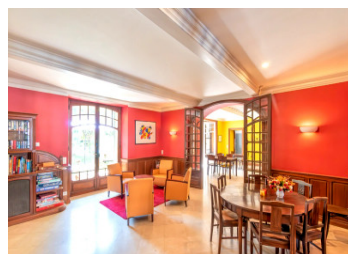
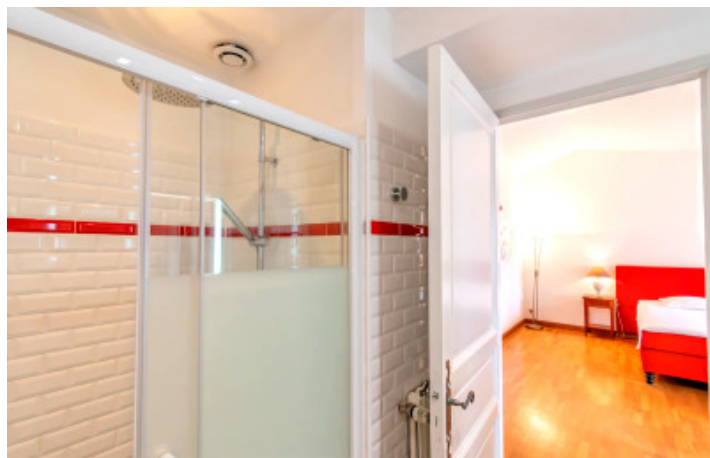
À Homps, village animé au bord du Canal du Midi, cette ancienne maison de négociant en vin, devenue par la suite hôtel puis chambres d'hôtes, offre 665 m² habitables, un jardin avec piscine 7 x 14 m, terrasses, terrain de pétanque et garage. Au rez-de-chaussée : salle à manger 47 m², salon d'invités 36 m², salon privé 40 m², cuisine 26 m², buanderie, bureau et vaste hall d'entrée. Aux étages : 10 chambres spacieuses avec salles d'eau privatives, idéales pour activité de chambres d'hôtes. La grande terrasse mène à la piscine, avec dépendance comprenant WC, douche et rangement. Atouts techniques : chauffage central au gaz (chaudière 497 L), insert bois, fibre optique, panneaux solaires 9 kWc (2023, env. 12 500 kWh/an). Raccordement au tout-à-l'égout. En face, un garage de 62 m². Homps séduit par ses restaurants, domaines viticoles...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au cœur du village de Homps, au bord du Canal du Midi, se trouve cette belle demeure qui fut autrefois un hôtel de standing. Aujourd'hui exploitée en chambres d'hôtes, elle offre de grands volumes, un jardin avec piscine, des terrasses et des espaces de détente comme un terrain de pétanque et un salon d'invités.

Visite guidée

En entrant par le vaste foyer de 32 m², on ressent immédiatement le cachet de la maison. À gauche, un salon de 40 m² côté rue (actuellement pièce privée des propriétaires). À droite, un bureau de 6 m² et un dégagement de 3 m² donnant accès à deux WC invités ainsi qu'à la buanderie de 4 m², qui mène directement à la cuisine de 26 m², également reliée à la salle à manger de 47 m² côté jardin.

Une seconde entrée ouvre sur un couloir de 18 m² menant à la cave de 48 m² et à la cuisine. Les hôtes disposent aussi d'un salon de 36 m² côté jardin, communiquant avec la salle à manger et le salon privé.

Depuis la salle à manger, de larges portes-fenêtres donnent sur la terrasse de 60 m², idéale pour les petits-déjeuners ensoleillés. Le jardin, avec sa pelouse et son palmier, conduit à la piscine 7 x 14 m, profondeur 1,75 m, sécurisée et entourée de bains de soleil. Derrière, un petit bâtiment abrite un WC, une douche et un local de rangement. Sur la droite, le terrain de pétanque complète l'ensemble.

Les étages supérieurs accueillent...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6000 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES