

Belle maison du village avec trois chambre et terrasse sur la toit dans la village du blomac.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Blomac             |
| Département: | Aude               |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 102 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 10 m <sup>2</sup>  |

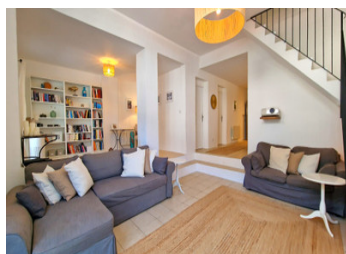
## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison de village a été rénovée avec style et un goût irréprochable, alliant à la perfection le charme d'antan au confort contemporain.

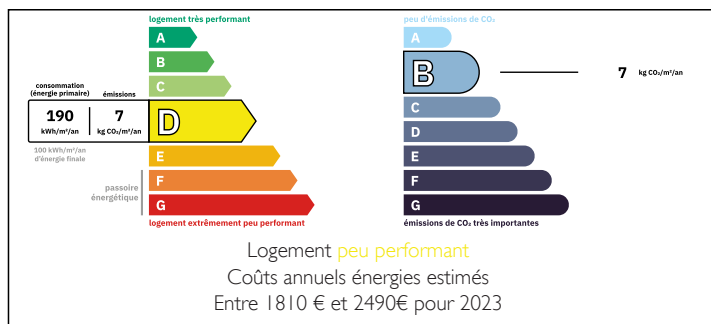
Entrez dans un salon lumineux et baigné de lumière, réparti sur deux niveaux, qui dégage une atmosphère chaleureuse et accueillante. Quelques marches mènent à l'élégante salle à manger et à une cuisine chic et entièrement équipée, dotée de plans de travail en béton poli. Ce niveau comprend également une buanderie/un espace de rangement pratique ainsi qu'une salle d'eau séparée.

Au premier étage, vous trouverez une chambre parentale avec e salle de bains attenante, ainsi que deux chambres supplémentaires et une autre salle de bains contemporaine.

L'un des véritables atouts de cette maison est sa terrasse privée de 10 m<sup>2</sup>, agrémentée d'un jacuzzi .Parfait résidence secondaire, ou une élégante résidence principale d'un emplacement idéal au



## 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

**Blomac** est un charmant village viticole au cœur du très recherché **Minervois**, entouré de vignobles et de magnifiques paysages vallonnés. Idéalement situé entre **Carcassonne** et **Narbonne**, il offre un cadre de vie paisible tout en restant à proximité de toutes les commodités. Les villages voisins de **Peyriac-Minervois**, **Rieux-Minervois**, **La Redorte** et **Azille** proposent commerces, cafés, restaurants, écoles et services de proximité, tandis que les villes historiques de **Carcassonne** et **Narbonne** offrent un large choix de commerces, de liaisons de transport et d'activités culturelles. Le **Canal du Midi**, situé à quelques minutes, est idéal pour les promenades à pied ou à vélo, les balades en bateau et la découverte des paysages et vignobles du Minervois.

**Distances approximatives :**

- \* Carcassonne : **23 km**
- \* Narbonne : **40 km**
- \* Lézignan-Corbières : **12 km**
- \* Rieux-Minervois : **9 km**
- \* Peyriac-Minervois : **6 km**
- \* La Redorte : **5 km**
- \* Azille : **7 km**
- \* Caunes-Minervois : **16 km**
- \* Aéroport de Carcassonne : **28 km**
- \* Plages de Narbonne : **45 km**
- \* Plages méditerranéennes (Gruissan) : **55 km**
- \* Aéroport de Toulouse : **125 km**

## TAXES LOCALES

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Taxe foncière:   | <b>2168 EUR</b> |
| Taxe habitation: | <b>EUR</b>      |

## NOTES

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>