

Une superbe propriété T5 en pierre , avec 2 sdb, bureau, cour et terrasse, dans un village au bord du canal.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Homps
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	96 m ²
Terrain:	36 m ²

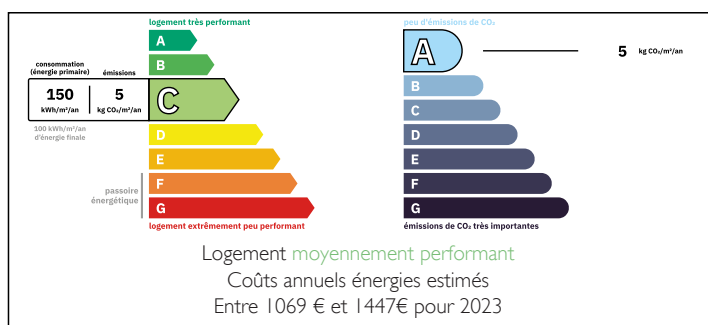
RÉSUMÉ

Une maison confortable et de caractère, comprenant 3 chambres et 2 salles de bains, soigneusement rénovée, avec une cour de 23 m² attenante au salon/cuisine et une terrasse de 13,5 m² au premier étage, située dans un charmant village au bord du canal comptant 7 restaurants, ainsi que des commerces de proximité et des cafés à proximité.

Homps est situé dans la magnifique région viticole du Minervois et bénéficie de toutes les commodités ainsi que du marché hebdomadaire très prisé d'Olonzac, accessible à pied. Homps est construit sur le site d'un ancien village gallo-romain. Il compte deux centres proposant la location de bateaux pour des balades sur le canal. À 14 km de là se trouve la charmante cité de Minerve, classée parmi les « Plus beaux villages de France », qui a donné son nom à cette...

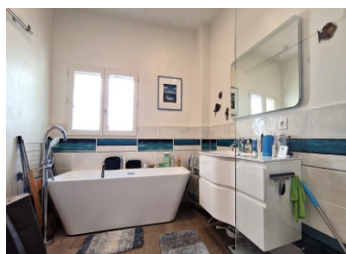
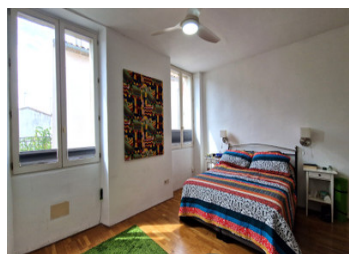


DPE



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

Située à moins de 200 mètres du Canal du Midi, dans ce joli village du Minervois avec des antécédents gallo-romain, et offrant de nombreuses commodités accessibles à pied, cette maison de caractère vous offre un cadre de vie confortable, que ce soit comme résidence principale pour une famille, comme maison de vacances ou comme gîte à louer.

La porte d'entrée donne sur un hall qui mène à l'espace de vie principal de 30 m², comprenant une élégante cuisine Maxima blanche équipée d'appareils intégrés : four, réfrigérateur, congélateur, hotte aspirante, lave-vaisselle et plaque à induction. La fenêtre de la cuisine est dotée d'un volet roulant à énergie solaire.

Un grand poêle à bois constitue le point central du coin salon, tandis qu'un ventilateur de plafond confère une ambiance tropicale à la pièce. De là, l'escalier mène à un palier donnant accès à la magnifique salle de bains moderne, avec sa baignoire élégante, son lavabo encastré dans un superbe meuble incurvé, un WC assorti et sa douche à l'italienne. Il y a même de la place pour la machine à laver et le sèche-linge.

À côté se trouve la spacieuse chambre parentale, d'une superficie de 17 m² plus 2,3 m² de placards intégrés. Elle dispose de deux grandes fenêtres équipées de stores isolants et de volets en bois, et est climatisée.

En montant un escalier traditionnel en carrelage et bois menant à un ample palier, on accède à deux autres chambres de 11,6 et 11 m² respectivement (elles sont plus...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 995 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES