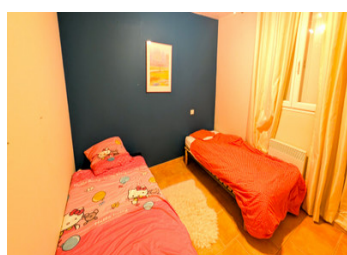
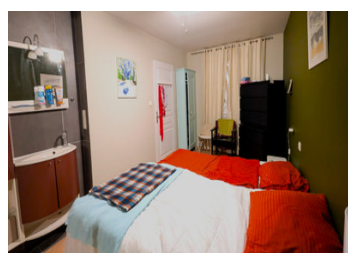
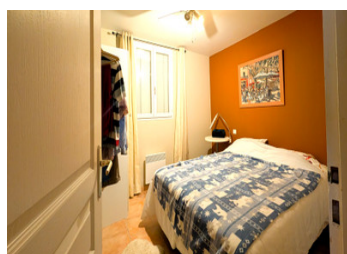


Appartement spacieux au rez-de-chaussée, de plain-pied, au bord du Canal . 3 chambres, garage, petit jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Homps
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	109 m <sup>2</sup>
Exterieur:	21 m <sup>2</sup>

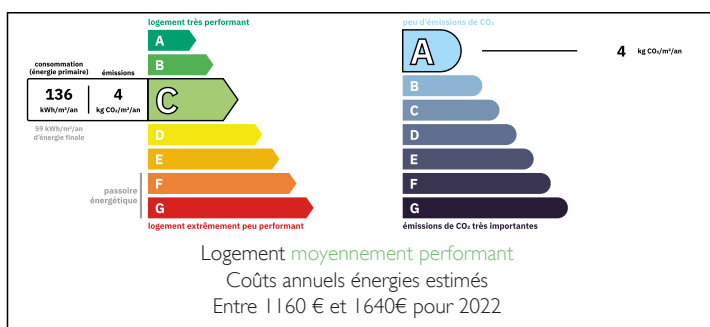
## RÉSUMÉ

Il s'agit d'un spacieux appartement situé au rez-de-chaussée, de plain-pied, avec une grande terrasse couverte à l'avant de la propriété. L'appartement se trouve sur les rives du Canal du Midi et offre une vue imprenable sur les bateaux qui passent.

D'une superficie de 109 m<sup>2</sup>, il comprend 3 chambres (8,55m<sup>2</sup> 8,70m<sup>2</sup> 14,00m<sup>2</sup>), 1 salle d'eau avec toilette, lavabo et placard. Il y a une autre toilette séparée, très pratique. Le salon lumineux et ouvert est divisé en un grand coin salon et un coin salle à manger. Il y a une cuisine entièrement équipée avec des plans de travail en granit et une buanderie/débaras à l'arrière, accessible par des portes battantes.

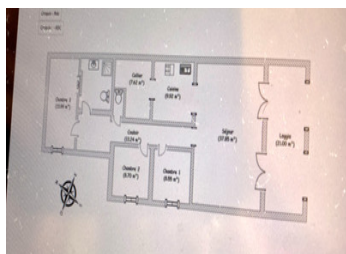
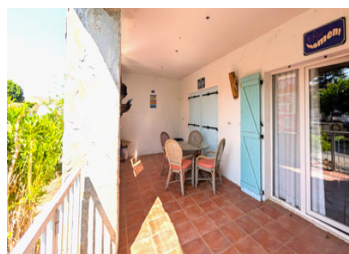
Il y a un garage (55 m<sup>2</sup>) à l'arrière du bâtiment avec des portes roulantes. Un petit jardin commun, planté...

## 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

Cette charmante propriété est conçue pour faciliter la vie quotidienne, car elle est de plain-pied et adaptée aux fauteuils roulants.

La porte d'entrée se trouve sur le côté du bâtiment, accessible par l'allée commune. L'appartement est également accessible par les portes-fenêtres situées à l'avant, face au canal.

Le grand salon et la cuisine ouverts disposent de deux doubles portes vitrées donnant sur la terrasse couverte.

Les deux petites chambres se trouvent à gauche du couloir. La grande chambre principale est située à l'arrière de la propriété et dispose de grandes armoires encastrées le long d'un mur.

La salle d'eau est équipée pour être accessible en fauteuil roulant et il y a une toilette séparée à côté.

Le garage de cet appartement est situé juste derrière le bâtiment et est équipé de portes roulantes.

La copropriété se compose de seulement 3 appartements, un à chaque étage, ce qui la rend très privée et calme. Chaque appartement dispose de son propre garage.

Le jardin commun, à l'arrière de la propriété, est équipé d'un réservoir de récupération d'eau de pluie et d'un bac de recyclage des déchets végétaux à l'usage des résidents.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1159 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Le village de Homps est situé sur le célèbre Canal du Midi et compte plusieurs restaurants sur ses rives. Il y a un port d'où partent et reviennent les bateaux de location pour leurs excursions sur le Canal du Midi. Le lac Jouarres est à environ 1 km et les aéroports locaux de Béziers et Carcassonne sont à 50-60 km.

Les larges...