



VENTE d'une maison T2 (41 m²) à HOMPS

HOMPS 11200

69 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

VENTE d'une maison T2 (41 m²) à HOMPS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 2 PIÈCES AU CALME

En vente : à 45 km de la mer, venez découvrir à HOMPS (11200) cette maison de 2 pièces au calme de 41 m² et de 80 m² de terrain.

Elle est exposée au sud. Il s'agit d'une maison mitoyenne de plain-pied. La maison s'organise comme suit : une chambre de 10 m² et une cuisine aménagée équipée. Elle inclut également une salle de bains et des toilettes. Elle offre un dégagement. Elle bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité. Cette maison est en bon état général.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Bénéficiez aussi d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un jardin de 80 m² de surface et une terrasse (11 m²). Les volets, la fibre et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'une place de parking.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à trois minutes des écoles et à 3 km des commerces. Une école primaire est implantée dans le quartier. Côté transports en commun, il y a la gare Lézignan-Corbières à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A61 à 12 km. On trouve des restaurants, un commerce, un bureau de poste, une boucherie charcuterie et une épicerie dans les environs.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (168 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (de l'ordre de 5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 480 € et 680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Elle est vendue avec un bail à vocation de location saisonnière hôtelière qui arrivera à son terme fin 2024, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Cette maison est proposée à l'achat pour 69 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif. C'est un bien en copropriété : il y a 336 lots et 1 014 € de charges annuelles sont à anticiper.

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

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

41 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Distance Train	20 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	336
Charges annuelles (ALUR)	1014.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	15 m ²

Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-06-12 06:47:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 680€ au 12/06/2023

Photos du bien



