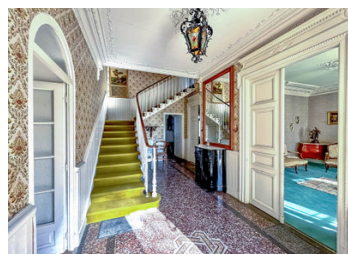


Maison de maître du XIXe avec dépendance, à proximité du Canal du Midi



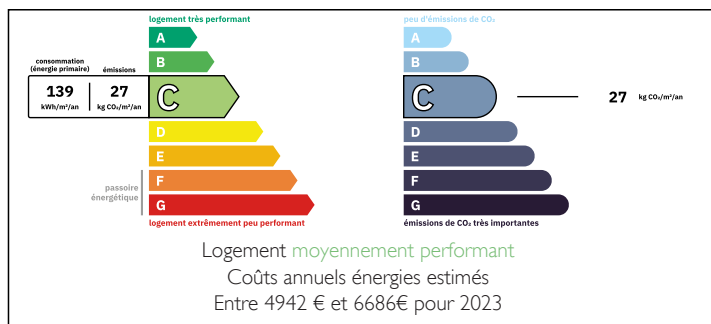
INFORMATION

Ville:	Homps
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	399 m2
Terrain:	1881 m2

RÉSUMÉ

Au bord du Canal du Midi, cette élégante maison de maître de 1850 (327 m²) avec dépendance T3 indépendante (72 m²) allie charme historique et art de vivre. Hauteurs sous plafond, parquets anciens, cheminées en marbre, vitraux signés Edmond Chauffrey. Réceptions lumineuses : salons, salle à manger, bureau, cuisine familiale, jardin d'hiver en ferronnerie ouvrant sur le jardin arboré (1 800 m²) avec accès direct au canal. À l'étage : 6 chambres, 2 salles de bains et un dernier niveau aménageable. À deux pas d'un port de plaisance avec restaurant. Idéal résidence de famille ou projet d'accueil.

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

Nichée dans un cadre verdoyant au bord du Canal du Midi, cette élégante maison de maître datant de 1850, agrandie par la suite, développe 327 m² habitables au charme indéniable, complétée par une dépendance indépendante de type 3 (72 m²).

Dès l'entrée, le ton est donné : hauteurs sous plafond, parquets anciens, moulures d'origine, cheminées en marbre et, surtout, superbes vitraux signés du maître verrier bordelais Edmond Chauffrey (1843-1926). Véritable œuvre d'art intégrée à l'architecture, ces verrières aux motifs naturalistes finement détaillés — fleurs, oiseaux, papillons — apportent à la demeure une dimension patrimoniale rare, digne des belles demeures bourgeoises du XIXe siècle.

Les pièces de réception, baignées de lumière, comprennent plusieurs salons, une salle à manger élégante, un bureau, une cuisine familiale, ainsi qu'une remarquable verrière ancienne, véritable jardin d'hiver en ferronnerie d'époque, ouverte sur le jardin. Cet espace singulier prolonge les pièces de vie dans une atmosphère douce et lumineuse, idéale pour un coin lecture, un salon ou un espace de détente à l'abri, en toutes saisons.

L'étage propose 6 chambres, dont certaines avec vue sur le jardin ou le canal, deux salles de bains, et un dernier niveau partiellement aménageable offrant encore de belles perspectives.

Le terrain d'environ 1 800 m², joliment arboré, bénéficie d'un accès direct à une voie piétonne le long du canal. À quelques pas, un charmant port pour péniches avec restaurant renforce le sentiment de douceur de vivre.

À proximité de Narbonne, Minerve, Le Somail, Bize-Minervois et Lézignan-Corbière, cette propriété conviendra aussi...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2847 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES