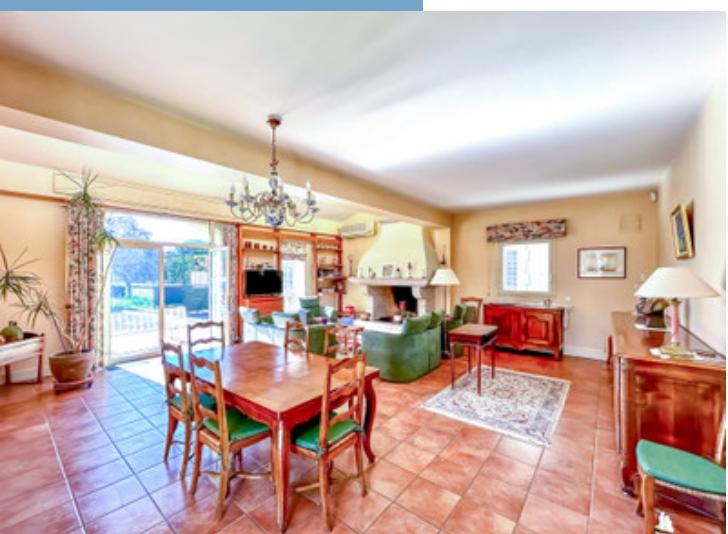




MAISON DE MAÎTRE DU XIXE AVEC  
DÉPENDANCE, À PROXIMITÉ DU CANAL DU MIDI

MAISON DE MAÎTRE DU  
XIXE AVEC DÉPENDANCE,  
À PROXIMITÉ DU CANAL  
DU MIDI...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A35594LISII
PRIX	630 000 € £ 547,785* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	399 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1881 m <sup>2</sup>
VILLE	Homps
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Près d'une rivière, Maison de caractère, Près d'une rivière

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- 
- 
- 
- 
- 

MAISON DE MAÎTRE DU XIXE AVEC DÉPENDANCE, À PROXIMITÉ DU CANAL DU MIDI...

Réf. : A35594LISI I

Au bord du Canal du Midi, cette élégante maison de maître de 1850 (327 m<sup>2</sup>) avec dépendance T3 indépendante (72 m<sup>2</sup>) 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

## DESCRIPTIF

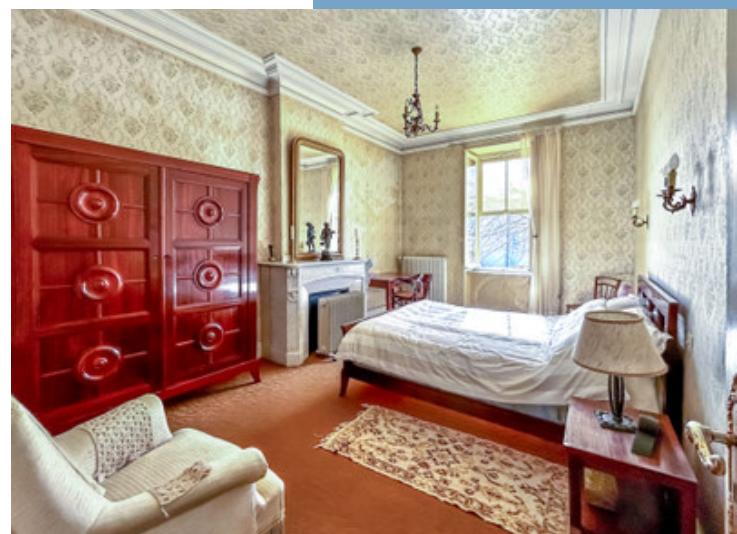
Nichée dans un cadre verdoyant au bord du Canal du Midi, cette élégante maison de maître datant de 1850, agrandie par la suite, développe 327 m<sup>2</sup> habitables au charme indéniable, complétée par une dépendance indépendante de type 3 (72 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup>, joliment arboré, bénéficie d'un accès direct à une voie piétonne le long



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35594LISI I>

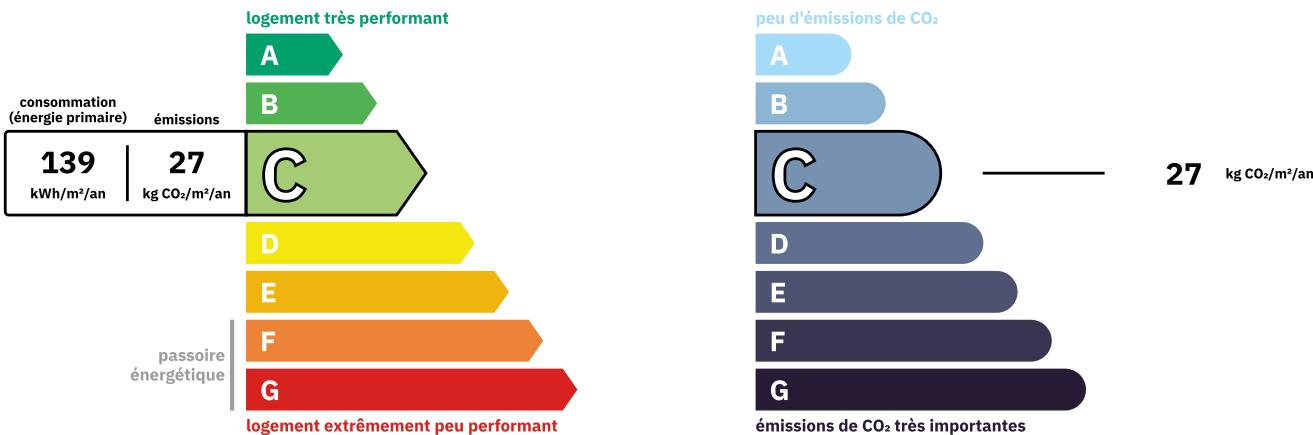
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

MAISON DE MAÎTRE DU XIXE  
AVEC DÉPENDANCE, À  
PROXIMITÉ DU CANAL DU  
MIDI...

Réf. : A35594LISII

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A35594LISII  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)