



LE TRIPLEX DE CHARME, EN CENTRE-VILLE.

Prix : 128 400 €

Ref : 1327



Au sein des rues séculaires & à deux pas de la cathédrale se loge un charmant **petit immeuble** du début du XXème. Une jolie entrée, suivie d'une belle et vaste cage d'escalier, vous mène au palier du **premier étage** et à l'entrée de l'appartement. De **beaux espaces de vie**, modernes dans leur définition, séjour avec cuisine ouverte et salon privatif, offrent une jolie surface de **37 m²**. Pierres apparentes et **vue dégagée**, s'associent aux beaux volumes pour créer une **atmosphère chaleureuse**, accentuée par la belle lumière entrante et rasante d'une exposition Ouest. Élevé sur **trois niveaux**, l'appartement se distingue par ses espaces intimistes, telles ses deux chambres occupant chacune un étage. Ces étages sont reliés par un joli escalier d'origine. Mis en valeur, il se voudra une pièce maîtresse de l'appartement. Habitable, l'appartement garde encore un **potentiel d'évolution**, permettant de continuer à valoriser son charme originel. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 7 % TTC maximum.

Environnement : Citadin, Historique
 Surface Carrez : 70 m²
 Surface au sol : 79 m²
 Surface séjour : 37 m²
 Année de construction : 1890

État général : Bon
 Nombre de pièces : 4
 Nombre de chambres : 2
 Nombre de salle de bains : 1

Étage : 1
 Ascenseur : Non
 Exposition : Ouest
 Type de chauffage : Electrique

Cave: Non
 Charge de copropriété : 35

Notes complémentaires

VMC dans les pièces d'eau, ballon eau chaude de 2018. Immeuble sécurisée par digicode, comprenant 4 appartements et un local commercial. Cage escalier refaite récemment, révision de couverture également. Copropriété en autogestion, pas de syndic professionnel, charges courantes de 60 € /mois comprenant la consommation d'eau individuelle (env. 25 € / mois). - Au premier niveau : entrée (0,74m²), wc (1,15m²), salle de bains (3,74m²), salle à manger avec cuisine ouverte (24,9m²), salon (12,72m²), dégagement (2,9m²) avec rangements (0,92m²). - Au second niveau : palier (2,08m²) avec rangements (1,04m²), chambre 1 (12,82m²). - Au troisième niveau : palier (0,31m²), chambre 2 (6,71m²).

