



**UNE LONGÈRE & SON ÉCRIN,
 AUX PORTES DU CENTRE-
 VILLE.**

Prix : 414 700 €

Ref : 1682



Cette propriété se veut une rareté, **longère de caractère** et son écrin de verdure, à **15 min à pied du centre-ville**. Cette bâtisse du **XIXème en pierres**, restaurée dans les années 90', s'offre en **havre de paix** au bénéfice des ses occupants, logée au fond de son impasse. **Son terrain de 1000 m²** arboré d'essences séculaires et d'essences botaniques, est en parfaite harmonie avec la **majestueuse façade**. L'intérieur distribue une pièce de vie avec patio et cheminée, cuisine indépendante et bureau entres autres pièces de service, en rez-de-jardin. L'étage se compose de ses trois chambres et bureau. **Un potentiel exceptionnel** s'offre en continuité de ces **espaces**, avec le possible aménagement d'un superbe grenier à la charpente apparente, et d'une **belle surface supplémentaire**, de **caractère**, en **rez-de-jardin**. La surface habitable actuelle s'en verrait décuplée. **Potentiel extraordinaire, bel écrin et caractère au charme affirmé** caractérise cette propriété. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Citadin, Suburbain, Ecrin de verdure
 État général : Bon
 Surface habitable : 160 m²
 Surface séjour : 35 m²
 Surface terrain : 1071 m²
 Année de construction : 1900
 Nombre de pièces : 6
 Nombre de chambres : 3
 Nombre de salle de bains : 2

Notes complémentaires

Assainissement individuel non conforme. Grenier (étage étable) : 75 m². Étable rdc : 45 m².

Exposition : Sud-Ouest
 Type de chauffage : Gaz
 Stationnement : Parking extérieur
 Taxe foncière : 1956

