



UNE ÉLÉGANTE DEMEURE DE
 CENTRE VILLE, DANS LE
 QUARTIER PRISÉ DU PALAIS
 DE JUSTICE.

Prix : 749 800 €

Ref : 2070



Son élégante façade de **belle demeure bourgeoise** de la seconde moitié du XIXème, annonce l'atmosphère intérieure, aux charmes classiques, tels boiseries, beaux parquets et autres cheminées de marbre. "L'élégante" dévoile dans la continuité de son beau hall d'entrée, **des espaces de vie en plusieurs parties**. Un **salon cheminée**, **une pièce bibliothèque** en poursuite, donnant sur le jardin, et un **grand espace dînatoire** avec sa vaste cuisine ouverte sur une salle à manger en verrière, également sur le jardin. Un beau bureau et de grandes pièces de service, vestiaires et autres arrière cuisine - cellier complètent le rez-de-chaussée. Le premier étage est entièrement alloué à la **suite dite parentale**, avec une vaste chambre sur parquet, lumineuse, un grand dressing, et une salle d'eau récente. Le second étage distribue **trois chambres** et leur salle de bains. La demeure est édifiée sur **sous-sol**, comportant une chaufferie, une cave à vin aménagée et du stockage. **Son jardin est l'un des ses indéniables attraits**. **Vaste, clos de hauts murs de pierre**, exposé au **Sud**, arboré de belles essences et targué d'une **belle terrasse**, cette extérieure de charme est rare aussi près de l'hyper centre. **Un parking privatif** se situe à proximité immédiate. Cette belle demeure, rare et prisée notamment par sa situation, devra bénéficier d'un rafraîchissement, voir d'un projet plus global. Elle bénéficie en effet d'un potentiel d'aménagement assez exceptionnel, lui permettant de décupler ses espaces de vie ou de créer par exemple une belle suite supplémentaire. Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 715 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
 Surface habitable : 236 m²
 Surface séjour : 62 m²
 Surface balcon/terrasse : 30 m²
 Surface terrain : 540 m²

Année de construction : 1890
 État général : A rafraîchir
 Nombre de pièces : 7
 Nombre de chambres : 4

Nombre de salle de bains : 2
 Étage : 2
 Ascenseur : Non
 Exposition : Est-Ouest

Cave: Non
 Type de chauffage : Gaz de ville
 Stationnement : Parking extérieur
 Taxe foncière : 2996

Notes complémentaires

Parking privatif en copropriété, au n°21. Ravalement en bonne présentation. Couverture ardoise, crochets inox. Production ECS par ballon électrique (2 ans). Chaudière gaz de ville pour le chauffage (Chappée 1979). Isolation en sous face de rez-de-chaussée, isolation en combles (1988), isolation supposée en second œuvre sur les murs périphériques (rez-de-chaussée notamment). Menuiseries extérieures en aluminium double vitrage (rdc et 1er étage). Double vitrage PVC au 2ème étage. Volets. Velux. Électricité refaite sur le tableau général (2018). Aménagements de cuisine 1988 et 2018. Salle d'eau 1er étage (2016). Salle de bains 2ème étage 1988.

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

