



**LA 1930 DE CHARME & SON
BEAU JARDIN AUX MULTIPLES
ESSENCES, À 10 MINUTES À
PIED DU CENTRE-VILLE.**

Prix : --

Ref : 1543



Une **superbe demeure bourgeoise**, grande maison de famille par excellence, s'est édifiée au premier quart du XXème sur le flanc ouest du Frugy. Étendue d'une harmonieuse extension d'architecte, la demeure bénéficie d'une **vaste pièce de réception**, agrémentée de son bow window de style victorien d'où la vue plonge sur le jardin aux essences importées et typiques des jardins de charme. Déplafonnée et surplombée d'une vaste mezzanine bibliothèque, ce séjour marie les sensations et les espaces pour recevoir. Une **grande cuisine dînatoire** jouxte la pièce de vie et s'ouvre sur une terrasse intimiste. Au même niveau, **une suite composée d'une vaste chambre et de sa salle d'eau privée**, bénéficie de la vue sur les essences du jardins. A l'étage, un beau palier dessert **trois grandes chambres**, ou le bénéficie des volumes de cette époque, et leurs pièces d'eau. En combles, une pièce aménagée se veut disponible à plusieurs fonctions. Un **sous-sol total avec garage** complète la fonctionnalité de la distribution. Un **jardin clos superbe**, composé d'essences variées et anciennes, où glycine et autres camélias enivrent les terrasses et ravissent la promenade au jardin. Une belle demeure, où **le charme est omniprésent** et dans le travail des volumes par l'architecte lors de la restauration, et par les qualités préservées des demeures bourgeoises de son époque. A **10 min à pied du centre ville**, rare sur le marché. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC Maximum.

Environnement : Citadin
Surface habitable : 196 m²
Surface séjour : 61 m²
Surface terrain : 1000 m²
Année de construction : 1929

État général : Très bon
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 5
Nombre de salle de bains : 3

Étage : 2
Ascenseur : Non
Exposition : Sud
Cave: Oui

Type de chauffage : Gaz de ville
Stationnement : Garage et parking
Taxe foncière : 1700

Notes complémentaires

Chaudière gaz Vaillant de 2010. Couverture ardoise de 2007. Extension avec bow-window et rénovation par architecte (Cabinet JAN Douarnenez) de 1995. Aménagement de combles 2000. Charpente bois traitée par Ligavant.

