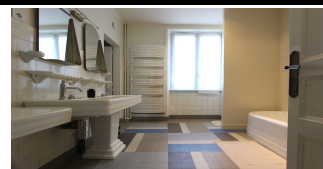


LA BELLE DEMEURE DES ANNÉES 1930, À 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE.

Prix : 630 000 €

Ref : 2060



Cette grande maison, originellement une **demeure bourgeoise des années 1930**, se targue d'avoir retrouvée son aura et sa splendeur, par une **rénovation récente** ayant eu comme approche de restaurer ses charmes originels. Située **au calme**, la demeure s'assoit sur son **beau jardin clos de murs**, pensé en véritable écrin paysagé, dont les attributs forment de magnifiques tableaux visibles de l'intérieur de la maison. La distribution des pièces est celle d'origine, un beau hall d'entrée dessert un **vaste séjour** sur un parquet à chevron, poursuit par une **salle à manger à bow window** sur le jardin, une cuisine indépendante contigüe à une arrière cuisine en format de verrière. Une superbe cage d'escalier dévoile les niveaux supérieur. Le premier étage se compose de **deux très belles chambres**, dont **l'une donne sur une vaste terrasse** surplombant le jardin et bénéficie d'un accès direct à la grande salle de bains-douche, formant un **principe de belle suite**. Le second étage accueille **trois autres chambres**, dont deux disposent de leur propre salle d'eau. La maison bénéficie d'un **sous-sol** qui se compose de trois pièces de service, dont l'une particulièrement vaste pourrait se transformer en pièce d'agrément. Les volumes intérieurs sont généreux, les matériaux nobles d'origine ont retrouvé leur charme cossu, la demeure restaurée est pleine d'attraits. **À 5 minutes à pied du centre historique**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 4,13 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 605 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin, Ecrin de verdure
 Surface habitable : 190 m²
 Surface séjour : 55 m²
 Surface terrain : 1019 m²
 Année de construction : 1930

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

Étage : 2
 Ascenseur : Non
 Exposition : Est-Ouest
 Cave: Non

Type de chauffage : Gaz de ville
 Stationnement : Parking extérieur
 Taxe foncière : 2100

Notes complémentaires

Salles d'eau 2ème étage de 2026. Wc en rdc de 2026. Peintures de 2026. Aménagement arrière cuisine 2026. Poêle dans séjour de 2026. Nombreux aménagements de 2025-2026. Jardin paysagé, 2025. Mur Sud mitoyen Mur Nord pleine propriété
 Accès en indivision

