



LA BELLE VILLA 1930 DE
 CHARME, DANS LE QUARTIER
 PRISÉ DU PALAIS DE JUSTICE.

Prix : 650 000 €

Ref : 1914



Située au **cœur du quartier prisé du palais de justice**, cette **charismatique demeure des années 30 rénovée** allie tous les attraits de la belle maison de ville. Elle dévoile, outre les **charmes préservés de ses origines**, une **distribution complète & fonctionnelle**. Son hall d'entrée dessert un grand vestiaire, puis une spacieuse pièce de vie, lumineuse, ouverte sur une belle terrasse par une large baie vitrée, accompagnée d'une cuisine semi-ouverte aménagée et récente. Aux étages logent quatre belles chambres, dont l'une avec sa salle d'eau privative, une salle de bains et un spacieux palier-mezzanine pouvant convenir en bureau. En rez-de-jardin, le sous-sol a été aménagé en deux caves, une grande buanderie, un autre vestiaire et une belle pièce d'agrément donnant sur le jardin, dont la fonction pourrait être une chambre indépendante ou un beau bureau. La demeure dispose de son beau jardin, clos, aux essences d'ornement tel son magnifique camélia séculaire. Une belle aire de stationnement privative a été aménagée dans l'enceinte de la demeure. Une demeure de charme, rénovée avec soin, dont la situation la rend des plus rares et convoitées sur le marché local. Honoraires L'Agence inclus, à charge acquéreur : 5% TTC Maximum. Prix exprimé hors honoraires : 620 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
 Surface habitable : 184 m²
 Surface séjour : 45 m²
 Surface terrain : 324 m²
 Année de construction : 1930

État général : Excellent
 Nombre de pièces : 7
 Nombre de chambres : 4
 Nombre de salle de bains : 2

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

Type de chauffage : Gaz de ville
 Stationnement : Parking extérieur
 Taxe foncière : 1805

Notes complémentaires

Maison originelle de 1928, extension cuisine de 1960. Rénovation 2018. Chaudière gaz de ville de 2012, avec réfection en 2018. Stationnements pour deux véhicules avec prise véhicule électrique. Consommations vendeurs (4 personnes) : Électricité + gaz : 191 €/mois.

