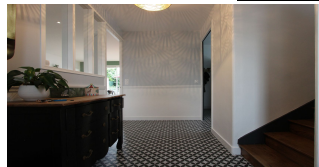




**LA BELLE VILLA 1930 DE  
CHARME, DANS LE QUARTIER  
PRISÉ DU PALAIS DE JUSTICE.**

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 et 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Citadin  
Surface habitable : 184 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 324 m<sup>2</sup>  
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.

