



**LA GRANDE DEMEURE  
 BOURGEOISE, QUARTIER  
 CULTUREL, AUX PORTES DU  
 CENTRE-VILLE.**

Prix : 484 000 €

Ref : 1864



Près du quartier culturel, cette vaste demeure du début XXème se veut une parfaite maison de famille. **Beaux volumes avec ses hauteurs de plafonds et charme de ces matériaux d'origine**, créent l'atmosphère authentique de cette belle demeure de ville. Un grand hall d'entrée dessert les pièces de vie du rez-de-chaussée. Un **salon-séjour, sur parquet, avec cheminée**, occupe la moitié du niveau. Une spacieuse **cuisine équipée aménagée** prend place à côté de la salle à manger. **Au premier étage**, le grand palier distribue **trois vastes chambres**, dont deux chambres de plus de 16m<sup>2</sup>, un dressing de palier, et une salle d'eau contemporaine. **Trois autres chambres** et leur salle d'eau occupent le **dernier niveau**. Un **sous-sol** accueille la partie technique, et permet la fonctionnalité d'un stockage. Un **jardin de ville clos et arboré**, au calme, prend place à l'arrière de la demeure. Logeable, cette demeure de beaux volumes parfaitement située, offre le caractère de ces origines. **Centre-ville historique à 5 min à pied, écoles à proximité immédiate**. Honoraires L'Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 480 000 € 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 : 185 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 301 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1910

État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 8  
 Nombre de chambres : 6  
 Nombre de salle de bains : 2

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

Type de chauffage : Gaz de ville  
 Taxe foncière : 1752

**Notes complémentaires**

Disponible le 15/07/2024. Huisseries extérieures du rdc neuves. Cheminée fonctionnelle. Salle d'eau du 1er étage de - 6 ans. Chaudière gaz de ville -10 ans (information vendeurs), entretenue annuellement. Consommation gaz : 1200 € / an (100€ / mois) (information vendeurs). Moyenne DPE : 150 € /mois.

