



**LA GRANDE DEMEURE
FAMILIALE & SON BEAU
JARDIN, AU CENTRE-VILLE.**

Prix : 464 200 €

Ref : 1877



Cette **belle demeure** de **centre-ville**, **atypique** par certains abords, se targue de son **luxuriant jardin** & d'un **charme avéré**. Tout commence en 1900, la demeure est alors édifée pour accueillir une banque de renom et le logement de fonction de son directeur. Le charme bourgeois de la Belle Époque doit être affiché et la bâtisse doit se démarquer ! De cette époque, la maison conserve sa **façade remarquable**, ses **beaux volumes** & son **originalité**. Son beau hall d'entrée dévoile une agréable **pièce de vie ouverte sur terrasse & jardin**, agrémentée d'une **cheminée moderne** et d'une **cuisine agencée ouverte**. Au premier étage loge une pièce d'agrément ou **bureau**, une **pièce de service** et une **vaste chambre**. Le beau palier du second étage distribue une **très belle et vaste chambre** ouverte sur un possible jardin d'hiver. **Quatre autres chambres**, l'une avec **dressing**, les autres avec **salle d'eau** ou point d'eau prennent place au niveau. La **salle de bains principale** y trouve sa place. La **demeure est vaste**, bénéficie d'une jolie décoration et se garde quelques potentiels d'aménagements pouvant satisfaire des envies d'agrément et de beau. Le **jardin** est superbe et offre son **calme**, bien exposé. De multiples essences et espaces le composent, pour une invitation à se détendre. Un **sous-sol** et la rareté, un **garage** complète la belle demeure. Honoraires L'AGENCE inclus, à charge acquéreur : 5.5 % TTC maximum. Prix hors honoraires : 440 000 €

Environnement : Citadin, Ecrin de verdure
Surface habitable : 244 m²
Surface séjour : 35 m²
Surface terrain : 516 m²
Année de construction : 1900

État général : Bon
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 6
Nombre de salle de bains : 1

Ascenseur : Non
Exposition : Est-Ouest
Cave: Oui
Type de chauffage : Pompe à chaleur

Stationnement : Garage
Charge de copropriété : 125
Taxe foncière : 2455

Notes complémentaires

Insert récent en séjour. Chauffage par pompe à chaleur (installation 2020). Production d'eau chaude par ballon électrique (300L) Électricité récente. Charges copropriété : maison 110 €/mois ; garage 15 €/mois. Consommation EDF précédents propriétaires : 208 €/mois (chauffage, eau chaude, électricité domestique).

