



L'ÉLÉGANT APPARTEMENT DE MAÎTRE DE LA SECONDE MOITIÉ DU XIX^{ème}, QUARTIER DU PALAIS.

Prix : 406 100 €

Ref : 2041



Une belle adresse sur les **quais de l'Odet**, accueille un superbe immeuble du **second empire**, ancien **hôtel particulier**, à l'architecture particulièrement remarquable. Au **premier étage** de celui-ci, seul au palier, ce **vaste appartement bourgeois** se loge au niveau des pièces de réception de l'ancien demeure de maître. Tous les éléments ostentatoires de l'époque sont conservés, tels ses boiseries et autres moulures, ses grandes hauteurs de plafond, sa cheminée monumentale sculptée entourée de ses néréides, ou ses parquets massifs d'époque. Une belle entrée distribue un salon de réception, une vaste salle à manger adossée à la cuisine, un second salon (possibilité de chambre), une chambre, un office et une salle d'eau récente. L'appartement bénéficie d'un superbe luminosité et d'une **vue d'exception** sur l'enfilade de l'Odet et sur le Mont Frugy et ses robes changeantes au fil des saisons. **Un balcon** et deux garages en cour, plutôt réservés à du stockage ou à des véhicules de petit format, complète cet appartement d'un standing avéré. **À 5 minutes à pied du centre historique**. Honoraires Agence inclus : 5,5%TTC MAXIMUM à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 385 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin, Bord de rivière,
Historique
Surface Carrez : 119 m²
Surface séjour : 35 m²
Année de construction : 1870
État général : Très bon

Nombre de pièces : 4
Nombre de chambres : 2
Nombre de salle de bains : 1
Étage : 1

Ascenseur : Non
Exposition : Sud
Cave: Non
Type de chauffage : Gaz de ville

Notes complémentaires

Rénovation partielle 2018. Possibilité d'achat de deux garages dans la cour, pour 30 000 €.

