



**L'ATYPIQUE VILLA 1920 & LE CENTRE VILLE À PIED.**

Prix : 244 900 €

Ref : 1452



**Intimiste & de charme**, cette jolie **villa 1920** se targue d'avoir une situation des plus prisées, à **moins de 10 minutes à pied du centre historique**. Surprenante par ses **espaces de vie ouverts** et distincts par **demi-niveaux**, prolongés par le perron sur une **vaste terrasse extérieure**, la demeure conserve ses belles hauteurs de plafonds originelles, ses huisseries cintrées et autres cheminées d'époque. Le confort & les tendances actuelles sont affirmées, **restauration globale de 2003** faisant, tels ses espaces de vie à cuisine ouverte, pièces de souplex et autres aménagements contemporains. Au même niveau du séjour, bureau et chambre avec salle d'eau prennent place, ces dernières attributions de fonction ayant potentiel à varier. A l'étage et en mansarde, se loge une vaste chambre. En souplex, un aménagement surprenant de deux chambres intimistes sont associées à leur salle de bains. L'extérieur est de charme, la jolie façade dominant une **vaste cour-terrasse paysagée** et bien exposée. A l'entrée de la demeure, une autre cour d'accueil aménagée, donne le ton de l'ambiance de la villa. Rare et prisée, cette charmante villa réellement lovée au sein de son quartier début XXème, se situe **aux portes du centre historique**. Honoraires Agence inclus : 6,5% TTC à charge acquéreur.

Environnement : Citadin  
 Surface habitable : 91 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 169 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1920

État général : Très bon  
 Nombre de pièces : 5  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salle de bains : 1

Exposition : Sud-Ouest  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Parking extérieur

**Notes complémentaires**

Rénovation globale de 2003 : Électricité refaite en 2003, isolation en murs périphériques et combles, huisseries aluminium double vitrage, chaudière gaz de ville de 2003 et robinets thermostatiques sur appareillage, Vmc. Ravalement et toit en très bon état, crochet inox. Parquet d'origine sur partie, en très bon état, carrelage en très bon état sur d'autres surfaces. Cheminée 1930 présente.

