



**UNE MAISON DE FAMILLE  
RÉNOVÉE, AU MANOIR DES  
SALLES.**

Prix : 339 500 €

Ref : 1950



Dans le **quartier du Manoir des Salles**, cette **maison cossue & traditionnelle** a été **restaurée** au fil du temps **entre 2010 & 2024** par **artisans**. Sur un **terrain clos** de 351 m<sup>2</sup>, cette **maison familiale** bénéficie d'un **bon taux d'équipement** avec une **cuisine tout agencé** ouverte sur un **salon-séjour** avec **cheminée insert**, l'ensemble faisant 37 m<sup>2</sup> & **exposé Ouest**. La partie nuit est composée de **cinq belles chambres** dont **une au rez-de-chaussée** avec **salle d'eau moderne** à proximité & une **salle de bains** desservant l'étage. **Très fonctionnelle** avec un **coin buanderie**, un **garage avec porte motorisée** & une **place de stationnement**, cette maison est **idéale pour une famille** recherchant une **proximité centre-ville et réseau bus**. Honoraires Agence inclus : 5.5%TTC maximum à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 325 000 € 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 : Suburbain  
Surface habitable : 139 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 351 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1962

État général : Bon  
Nombre de pièces : 6  
Nombre de chambres : 5  
Nombre de salle de bains : 2

**Notes complémentaires**

163 000 € DE TRAVAUX ARTISANS JUSTIFIABLE

Exposition : Ouest  
Type de chauffage : Gaz de ville  
Stationnement : Garage et parking  
Taxe foncière : 1603

