



**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 16m², 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 : 465 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
 Surface habitable : 185 m²
 Surface séjour : 45 m²
 Surface terrain : 301 m²
 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.

