



LA 50' FAMILIALE PROCHE  
 CENTRE-VILLE & SON POINT DE  
 VUE EXCEPTIONNEL.

Prix : 197 950 €

Ref : 1247



**Moulin-Vert**, quartier réputé pour sa verdure, sa **proximité du centre-ville à pied** & sa desserte directe via la voie express, nous dévoile cette maison familiale des années '50 **rénovée**. Dotée d'un **sous-sol complet** permettant de stocker ou d'aménager un local professionnel et de 120 m<sup>2</sup> habitables astucieusement répartis sur deux niveaux, cette jolie maison est plus grande qu'il n'y paraît... Sa **pièce de vie traversante Est-Ouest**, où l'on retrouve **parquets anciens & hauteur sous plafond** a été ouverte sur la cuisine équipée, totalisant 46 m<sup>2</sup> d'espace de vie. La **cuisine de 2013** y est **tendance & lumineuse** grâce à la baie vitrée profitant d'une **terrasse sur pilotis** avec un accès au jardin et toujours cette **vue à couper le souffle**. **Cinq chambres**, deux salles de bains et une buanderie complètent cet ensemble immobilier, idéal pour toute famille souhaitant allier campagne et vie citadine. Honoraires Agence inclus : 7%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Citadin  
 Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 473 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1952

État général : Bon  
 Nombre de pièces : 7  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salle de bains : 2

Exposition : Est-Ouest  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 1000

### Notes complémentaires

Toiture intégralement refaite (ardoises + crochets) en 2012 Huisseries PVC double vitrage anti-éffraction Toiture isolée, façade est doublée, pignons nord et sud isolés. Salle de bain rénovée en 2015, wc, cuisine et terrasse sur pilotis de 2013. Parking bitumé en 2017. Sous-sol total de 70 m<sup>2</sup> dont une buanderie.

