



**LA BELLE DEMEURE  
 FAMILIALE, AU FRUGY.**

Prix : 379 800 €

Ref : 1790



**EXCLUSIVITÉ L'AGENCE.** Parfaitement située, **proche des commodités, du centre-ville et du réseau bus**, cette demeure illustre la parfaite **maison familiale, fonctionnelle, vaste & confortable**. Le **charme** n'est pas en reste, **Pierre & beaux parquets** habillent ses **grands volumes**. En rez-de-chaussée, le hall d'**entrée** à fonction de vestiaire dévoile un bel escalier, ouvrage des années 50'. Le palier supérieur, ouvert, invite sur un **grand salon-séjour, logeable & confortable**. A proximité une **lumineuse cuisine équipée** aménagée s'ouvre sur une **belle terrasse aérienne de 14 m², avec accès au jardin**. L'étage supérieur se compose de **quatre chambres**, dont deux aux superbes volumes accompagnés de **dressings privés**, une troisième avec sa **propre salle d'eau**. Les combles ont été aménagés, en **une chambre cosy habillée** de la charpente apparente, et un **bureau-chambre d'amis**. Un **sous-sol total avec garage** parfait la fonctionnalité de la demeure. Le **jardin, bien exposé, est clos** et arboré de généreux fruitiers. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5% TTC maximum.

Environnement : Citadin  
 Surface habitable : 148 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 562 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1957  
 État général : Très bon

Nombre de pièces : 7  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salle de bains : 1  
 Exposition : Sud-est

Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 1705

**Notes complémentaires**

Terrasse (14m<sup>2</sup>), baie cuisine, chaudière gaz, verrière : 2019 par artisans. Consommation gaz vendeurs 2022 : 1260 €/an. Sous-sol de 55m<sup>2</sup>. Cuisine équipée aménagée : plaque et lave-vaisselle récents. Jardin clos.

