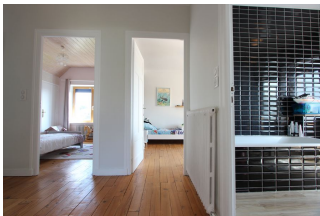




**LA BELLE & VASTE 50' RÉNOVÉE, À 5 MIN DU CENTRE-VILLE.**

Prix : 399 900 €

Ref : 1690



Cette belle demeure 1950 de charme, cossue de ses origines, se targue aujourd'hui d'une **rénovation de qualité**, mettant en valeur ses beaux attributs d'origine. Très bien située, à **proximité immédiate des écoles et commodités & à 5 minutes du centre-ville**, la propriété bénéficie d'un **joli jardin clos & à l'abri des regards**. Surélevé, son niveau accueillant la **pièce de réception de presque 60 m<sup>2</sup>**, jouit d'un **vue dégagée sur la ville** & d'une **luminosité exemplaire**. Les vastes fenêtres, aux différentes expositions, font entrer la lumière à toute heure de la journée. **Beaux volumes**, décuplés par une **hauteur de plafond conséquente**, s'habillent de **parquet & d'une décoration soignée**. En format de "U", la pièce de vie dispose de différents espaces dédiés, dont une **prestataire cuisine équipée aménagée**. L'étage offre **quatre grandes chambres**, dont la vue d'horizon procure une très belle fuite d'espace. Une salle de bains se loge au niveau. **Les combles se voudraient aménageables** pour plus de 30 m<sup>2</sup> habitables supplémentaires, pour une éventuelle superbe master bedroom ou autre pièce d'agrément, à charpente apparente. **Un sous-sol total** apporte toute sa fonctionnalité, dont une pièce disposant d'une belle clarté, par baie vitrée en rez-de-jardin. **Un garage indépendant** complète la demeure. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Citadin  
 Surface habitable : 140 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 58 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 629 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1950

État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 6  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salle de bains : 1

Exposition : Sud-Ouest  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage et parking

### Notes complémentaires

Combles aménageables sur env. 30 m<sup>2</sup> habitables. Sous face du plancher séjour isolé. Solives Volets roulants électriques par box Somfy. Vmc. Cuisine 4 ans équipée aménagée. Chape récente en sous-sol. Terrasse récente, avec récupérateur de pluie.

