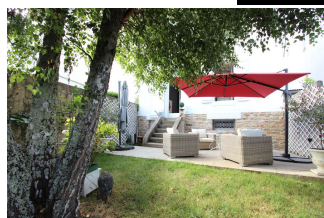
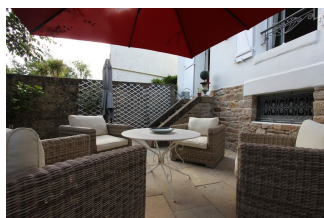




LA DEMEURE 1930 DE CHARME,  
 RÉNOVÉE, QUARTIER SAINT  
 MARC.

Prix : 448 300 €

Ref : 1825



Située dans le **quartier recherché de Saint Marc**, aux portes du centre ville, cette charismatique demeure 1930 aux sublimes attraits bénéficie d'une **rénovation récente de qualité**. Sa façade de charme préfigure l'atmosphère intérieure, subtile mariage des tendances actuelles et des beaux matériaux d'origine. Un vaste hall d'entrée distribue une jolie salle à manger, un salon avec insert exposé sur le jardin et une cuisine récente équipée aménagée avec accès sur **terrasse**. Le premier étage loge **deux grandes chambres avec rangements**, sur parquet massif, associées à une belle salle d'eau récente et qualitative. **Une vaste chambre ou pièce d'agrément occupe le dernier étage**. Charpente apparente, luminosité et vue dégagée sur la ville, cette pièce de 42 m<sup>2</sup> pourrait aisément **se scinder en deux chambres et une salle d'eau**, suivant les besoins. **Un sous-sol total** propose buanderie, atelier et cave à vin. La demeure de charme se targue d'un **joli jardin clos**, exposé au sud, où une terrasse invite à la détente, au calme. À **5 minutes à pied du centre ville**, cette demeure de charme est un bien recherché, forte de ses attraits, elle se veut propre à susciter le coup de cœur... Honoraires L'Agence inclus : 5,5 % TTC maximum, à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 425 000 € 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 : Citadin  
 Surface habitable : 139 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 198 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1930

État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 5  
 Nombre de chambres : 3  
 Nombre de salle de bains : 1

Exposition : Sud  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Taxe foncière : 768

### Notes complémentaires

Insert récent dans le salon. Cuisine équipée aménagée récents. Salle d'eau récente. Aspiration centralisée. Alarme. Chauffage et production eau chaude par chaudière gaz Viessmann récente, robinets thermostatiques. Electricité récente. Menuiseries extérieures en double vitrage PVC (2015). Bois de sous-sol traités anti-parasitaire. Isolation en combles. Couverture en ardoise récente (2015). Consommation gaz du 10/2022 à 09/2023 à 2175 Euros.

