



UNE DEMEURE 1930 DE  
 CHARME, AUX ABORDS DU  
 CENTRE-VILLE.

Prix : 358 500 €

Ref : 1848



Située à **10 min à pied du centre-ville, proche du halage**, cette **demeure des années 30' modernisée** se veut **surprenante**. La **maison** conjugue **harmonieusement** le **charme** de ses origines, **hauteur de plafonds, parquets massifs** et autres boiseries, avec de belles **tendances et prestations actuelles**. En presque rez-de-jardin, son **hall d'entrée** distribue en première **pièce de vie**, une **vaste salle à manger-cuisine**. Dotée d'aménagements de **cuisine équipée** très haut de gamme, la pièce se veut conviviale. En complément, une arrière cuisine loge à proximité. En demi-palier supérieur, un **bureau** apporte sa réelle **fonctionnalité**. Le premier étage dévoile un **grand et beau salon ensoleillé**. Sa belle **luminosité sublime** son parquet massif, et l'élégance de la pièce est rehaussée par son pan de mur de type bibliothèque. Au même niveau loge **une grande chambre**, sur jardin, **et salle de bains**. A l'étage supérieur, **trois belles chambres et une salle d'eau contemporaine** donnent une grande logeabilité. Un **jardin de ville, clos**, arbore l'arrière de la maison. Élevée sur sous-sol de type **cave**, la maison dispose également d'un **garage**. Une demeure de ville surprenante, dont les charmes sont aujourd'hui convoités. Honoraires d'Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 340 000 € 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 : 156 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 186 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1930

État général : Très bon  
 Nombre de pièces : 6  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salle de bains : 2

Exposition : Sud-Ouest  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage  
 Taxe foncière : 2048

### Notes complémentaires

Cuisine haut de gamme LECHT récente. Sous-sol de type cave. Jardin clos. Consommations propriétaire : gaz (chauffage + ECS) 91 € /mois ; électricité (domestique) 53 € /mois.

