



L'ATYPIQUE MAISON DE VILLE,
 SON PATIO & SES TERRASSES,
 EN CENTRE-VILLE.

Prix : 485 300 €

Ref : 2024



En **centre-ville**, le charme d'une **façade fin XIXème** dévoile en son intérieur, dès l'entrée, une **rénovation de qualité** avec un **esprit résolument moderne** aux **couleurs chaleureuses & actuelles**, tout en **ayant conservé ses attributs d'antan**, tels que ses **parquets bois**, ses **hauteurs sous plafonds**,... **Atypique** aussi, avec ses **deux bâtis**, l'un côté rue, l'autre côté cour **au calme**, s'articulant autour d'un **patio extérieur**, se reliant via une **coursive vitrée** au premier étage. Un **espace de vie de plus de 49 m²** à la **lumière traversante** se compose d'une **partie salle à manger ouverte** sur la **cuisine tout agencée** & un **salon-séjour** avec **insert** qui bénéficie d'un **accès** sur les **terrasses**. **Côté nuit**, **trois chambres** ayant chacune leur propre **salle d'eau agencée moderne** & un **bureau ou salle de sport-musique**. L'ensemble est **très harmonieux** & dégage un **sentiment de sérénité**, tout en profitant d'un **cadre** & des **commodités urbaines**. Enfin, les **deux terrasses bois** dont une sur les toits permettent des instants de **détente paisibles à l'abri des regards**. Un **grand GARAGE** avec **porte motorisée** & une **grande cave buanderie** complètent ce bien atypique. Honoraires Agence inclus : 5.5%TTC maximum à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 460 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
 Surface habitable : 148 m²
 Surface séjour : 49 m²
 Surface balcon/terrasse : 30 m²
 Surface terrain : 215 m²

Année de construction : 1890
 État général : Très bon
 Nombre de pièces : 5
 Nombre de chambres : 3

Nombre de salle de bains : 3
 Étage : 3
 Ascenseur : Non
 Exposition : Sud

Cave: Oui
 Type de chauffage : Pompe à chaleur et électrique
 Stationnement : Garage
 Taxe foncière : 1554

Notes complémentaires

La couverture de la maison va être refaite par les propriétaires actuels. Cout environ 25 000 €

