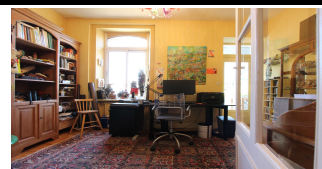




**UNE ÉLÉGANTE DEMEURE DE
CENTRE VILLE, DANS LE
QUARTIER PRISÉ DU PALAIS
DE JUSTICE.**

Prix : 787 500 €

Ref : 1983



Son élégante façade de **belle demeure bourgeoise** de la seconde moitié du XIXème, annonce l'atmosphère intérieure, aux charmes classiques, tels boiseries, beaux parquets et autres cheminées de marbre. "L'élégante" dévoile dans la continuité de son beau hall d'entrée, **des espaces de vie en plusieurs parties**. Un **salon cheminée**, une **pièce bibliothèque** en poursuite, donnant sur le jardin, et un **grand espace dîatoire** avec sa vaste cuisine ouverte sur une salle à manger en verrière, également sur le jardin. Un beau bureau et de grandes pièces de service, vestiaires et autres arrières cuisine - cellier complètent le rez-de-chaussée. Le premier étage est entièrement alloué à la **suite dite parentale**, avec une vaste chambre sur parquet, lumineuse, un grand dressing, et une salle d'eau récente. Le second étage distribue **trois chambres** et leur salle de bains. La demeure est édifiée sur **sous-sol**, comportant une chaufferie, une cave à vin aménagée et du stockage. **Son jardin est l'un des ses indéniables attraits**. Vaste, clos de hauts murs de pierre, exposé au **Sud**, arboré de belles essences et targué d'une **belle terrasse**, cette extérieure de charme est rare aussi près de l'hyper centre. Un **parking privatif** se situe à proximité immédiate. Cette belle demeure, rare et prisée notamment par sa situation, devra bénéficier d'un rafraîchissement, voir d'un projet plus global. Elle bénéficie en effet d'un potentiel d'aménagement assez exceptionnel, lui permettant de décupler ses espaces de vie ou de créer par exemple une belle suite supplémentaire. Honoraires Agence inclus : 5% TTC à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 750 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
Surface habitable : 236 m²
Surface séjour : 62 m²
Surface balcon/terrasse : 30 m²
Surface terrain : 540 m²

Année de construction : 1890
État général : A rafraîchir
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 4

Nombre de salle de bains : 2
Étage : 2
Ascenseur : Non
Exposition : Est-Ouest

Cave: Non
Type de chauffage : Gaz de ville
Stationnement : Parking extérieur
Taxe foncière : 2996

Notes complémentaires

Parking privatif en copropriété, au n°21. Ravalement en bonne présentation. Couverture ardoise, crochets inox. Production ECS par ballon électrique (2 ans). Chaudière gaz de ville pour le chauffage (Chappée 1979). Isolation en sous face de rez-de-chaussée, isolation en combles (1988), isolation supposée en second œuvre sur les murs périphériques (rez-de-chaussée notamment). Menuiseries extérieures en aluminium double vitrage (rdc et 1er étage). Double vitrage PVC au 2ème étage. Volets. Velux. Électricité refaite sur le tableau général (2018). Aménagements de cuisine 1988 et 2018. Salle d'eau 1er étage (2016). Salle de bains 2ème étage 1988.

