

**Réf. 17671 -****EXCLUSIVITÉ AGENCE SOYEZ, VASTE MAISON BOURGEOISE AVEC ÉLÉMENTS DE CACHE**

Centre Ville, à proximité Gare SNCF, en exclusivité, Vaste Maison Bourgeoise d'une SH de 254,30 m² (Loi Carrez : 210,13) avec petit jardin de ville clos et sans vis à vis (Terrasse en Bois), accessible par la SAM. Beaucoup d'éléments de cachet : rosaces, moulures, cheminées marbre, parquets, carreaux de ciment. DPE en D, Toiture rénovée en 10 2021. Belles Hauteurs sous plafond (4,10 RDC, 3,90 1er et 3,70 au second)

DV Bois. Volets électriques façade. 2 caves voutées + Chaufferie sur 32 m² Comprenant : RDC : Hall traversant de 15,93 m², Salon ouvert sur Séjour parquetés (sur 22,09 m² et 24,34 m². Communiquant avec Salle à Manger de 16,33 m² lumineuse, accès jardinet et ouverte sur Cuisine Equipée avec EM de 12,89 m² (ilot repas) Lingerie. WC individuel 1er étage : Palier, desservant 2 grandes chambres de 20 et 25 m². Dressing. SDB. 2ème étage : Palier communiquant avec 3 chambres parquetées de 10,69, 18,18 et 12,53 m². Combles aménageables de 7,35 m² (SDB ou SDD possible avec WC)

Possibilité de stationnement avec bail locatif d'une place en parking sécurisé. A visiter sans tarder, de belles prestations en centre ville

Prix Net Vendeur : 370 000 euros (+ 5,40% Honoraires Agence TTC, soit 20 000 euros charge Acquéreur)

Référence : 17671

Ce bien vous est présenté par Mme Isabelle ROUSSEAU, Agent Commercial en Entreprise Individuelle
SIRET 380 618 140 00020

A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	254 m ²
Copropriété :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU
06 95 74 24 59
i.rousseau@agencesoyez.fr
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr