Gence & Associés
Notaires

DEMEURE FAMILIALE PROCHE DE LA GARE

930 000€







Référence : JC-GARE,
Nombre de pièces : 11,
Nombre de chambre : 5,
Proximité de la gare
Environement calme et sans nuisances
Très belle architecture
Dépendance abritant un studio aménagé indépendant

Description du bien

À seulement quelques minutes à pied de la gare et du centre-ville, découvrez cette demeure de caractère nichée au calme, à l'abri des regards. Construite à la fin du XIX? siècle et rénovée au fil du temps, elle déploie environ 195 m² habitables sur un terrain paysager de plus de 500 m², complétés par une dépendance d'environ 70 m².

Dès l'entrée : sol en mosaïque d'origine, belle hauteur sous plafond et moulures d'époque plantent le décor. La maison s'organise autour d'une salle à manger lumineuse ornée de boiseries murales, et d'un salon doté d'une cheminée à insert, mis en valeur par un parquet en bâtons rompus. Ce salon ouvre sur une terrasse aménagée au-dessus du garage. La cuisine, moderne et baignée de lumière, se prolonge par une véranda donnant directement sur le jardin.

Les étages sont entièrement réservés à l'espace nuit. Le premier dessert, par un palier spacieux, une chambre parentale, deux autres chambres, un grand placard de rangement, des WC séparés et une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un meuble vasque et de rangements. Des cheminées décoratives sont présentes dans les chambres.

Le second étage, sous les combles, propose un palier desservant deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec douche, ainsi qu'un bureau pouvant faire office de chambre.

Un sous-sol comprenant plusieurs espaces, rangements, buanderie, chaufferie, adoucisseur d'eau et cave à vin

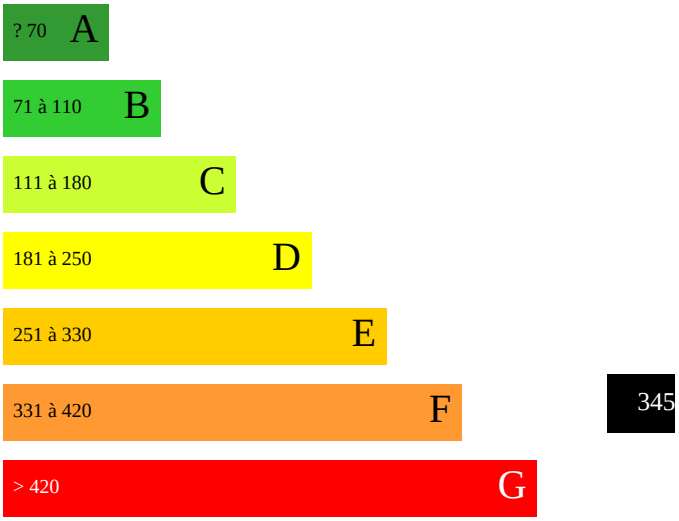
Au fond du jardin, quelques marches mènent à la dépendance d'environ 70 m², qui abrite un studio indépendant et aménagé (pouvant être loué), une pièce de rangement, et à l'étage un espace au fort potentiel d'aménagement.

Cette propriété d'exception dispose également d'un garage triple, équipé d'une borne de recharge électrique.

Rare sur ce secteur prisé proche de la gare, cette maison de caractère séduit par son architecture préservée, son jardin verdoyant en plein cœur de ville et les possibilités d'aménagement qu'elle offre encore.

DPE projeté déjà réalisé qui permet un passage en DPE D ou E facilement

Diagnostic de Performance Énergétique



Diagnostic de Gaz à Effet de Serre

