



Dans un environnement résidentiel apprécié, découvrez ce magnifique appartement de caractère développant 160 m2 habitables sur deux niveaux occupant une élégante maison de maître et offrant un cadre de vie rare, alliant charme, volumes et potentiel d'évolution. Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par la luminosité traversante, les beaux volumes et l'atmosphère chaleureuse qui se dégage de ce bien unique. Niveau principal 107 m2 habitables Ce niveau propose un agencement harmonieux et confortable -une belle pièce de vie lumineuse et conviviale -une cuisine indépendante fonctionnelle -une salle à manger accueillante -deux grandes chambres -une salle de bain -un WC indépendant Les hauteurs sous plafond et les ouvertures généreuses confèrent à l'ensemble un cachet authentique particulièrement recherché. Niveau supérieur avec entrée indépendante 53 m2 habitables (87 m2 au sol) ce niveau, déjà en partie configuré, offre un formidable potentiel d'aménagement. Des travaux permettront de révéler pleinement cet espace et d'y créer selon vos envies : -plusieurs chambres supplémentaires -une suite parentale -un espace bureau ou détente -ou un superbe duplex familial Ce niveau constitue une véritable opportunité de valorisation, permettant d'adapter le bien à vos projets de vie. Extérieurs et annexes Le bien bénéficie également d'atouts particulièrement appréciables : -jardin privatif arboré, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité -terrasse agréable -garage individuel -cave Un cadre extérieur rare, offrant calme et qualité de vie. Confort et situation -chauffage individuel au gaz avec chaudière récente -faibles charges -situation pratique avec accès rapide aux axes routiers et autoroutiers -gare accessible en quelques minutes -proximité des commerces, écoles et commodités, Super U à 5 mn à pieds Les atouts essentiels - 160 m2 habitables - cachet et volumes remarquables - jardin privatif - garage et cave - fort potentiel d'aménagement et de valorisation - luminosité et qualité de vie - situation pratique et recherchée Soyez les privilégiés à visiter ce beau bien ou pour plus de renseignements vous pouvez contacter JF PICCHINENNA @06@09@49@39@38@ (7.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 4 lots. Charges annuelles : 900 euros.



Charges : 900 €