

**799 000 €**Honoraies inclus charge acquéreur : 2.96 % TTC  
Prix hors honoraires : 776 000 €**Réf. 18442 -**

Demeure de caractère datant de 1680, anciennement liée à une abbaye, a été rénovée avec soin, alliant authenticité et prestations contemporaines.

Maison principale – Rénovation 2022; L'entrée majestueuse ouvre sur un double séjour lumineux, moulures d'époque, parquet en point de Hongrie.

Un second salon dispose d'une imposante cheminée en bois sculpté; la cuisine entièrement équipée, se distingue par ses plans de travail en quartzite Patagonia, alliant esthétisme et durabilité.

Premier étage: Une suite parentale avec dressing et salle de bains en marbre Nero Marquina; Une bibliothèque; Trois grandes chambres; Une salle de bains indépendante  
Second étage; Une salle de jeux ;Deux bureaux; Deux chambres; WC séparés; Une salle de douche

Extérieurs édifiés sur une parcelle close et sans vis-à-vis d'environ 1 235 m<sup>2</sup>, le jardin offre un cadre privilégié en plein centre-ville.

Un porche ainsi qu'une allée privative permettent le stationnement de plusieurs véhicules au sein de la propriété. Dépendances & usages possibles; Deux vastes plateaux ouverts, complétés par des WC et une buanderie (opportunités professionnelles; idéal cabinet libéral; gîte...) Prix : 776.000 euros net vendeur + 23.000 euros frais d'agence charge acquéreurs.

**A SAVOIR**

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	560 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Non

**POUR VOUS CONSEILLER**

Angela CAPIAUX

a.capiaux@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 8 430 et 11 490 € TTC/an en 0 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)