

Maison Saint-Dié-des-Vosges 314 m²



PRIX DE VENTE : 546 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Rare demeure bourgeoise rénovée de 314 m² – DPE B – Centre-ville et gare TGV à pied

À quelques pas du centre-ville, de la gare TGV, des commerces et des établissements scolaires, cette élégante maison bourgeoise de 1954 développe environ 314 m² habitables au sein d'un environnement résidentiel recherché.

Entièrement rénovée au fil des années avec un soin particulier porté au confort et à la performance énergétique, elle conjugue aujourd'hui le charme des demeures familiales de caractère et les prestations techniques contemporaines.

Les espaces de vie s'articulent autour d'une vaste entrée desservant un salon de réception, une salle à manger chaleureuse agrémentée d'un authentique Kachelofen, une cuisine ouverte avec îlot central et coin repas, ainsi qu'un bureau et une pièce de plain-pied pouvant accueillir une chambre supplémentaire, une activité libérale ou un espace indépendant.

Les étages accueillent jusqu'à huit chambres, plusieurs salles d'eau et espaces polyvalents permettant d'imaginer une grande maison familiale, un projet multigénérationnel, une activité professionnelle à domicile ou encore une maison de réception.

À l'extérieur, une grande terrasse récente prolonge harmonieusement les pièces de vie vers un jardin clos et arboré de 678 m², véritable écrin de verdure en cœur de ville.

Le sous-sol complet comprend un garage double, un atelier, plusieurs caves et de nombreux espaces de rangement.

Pompes à chaleur air/eau récentes, chauffe-eau thermodynamique, VMC double flux, isolation renforcée, menuiseries PVC double vitrage et excellente performance énergétique (DPE B) viennent compléter cet ensemble rare sur le marché local.

Une propriété de caractère offrant volume, confort et qualité de vie, à seulement quelques minutes à pied de toutes les commodités.

Honoraires à la charge des acquéreurs.

521 000€ net vendeur. 25 000€ honoraires agence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	314.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	13 pièces	NB de chambres :	8 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

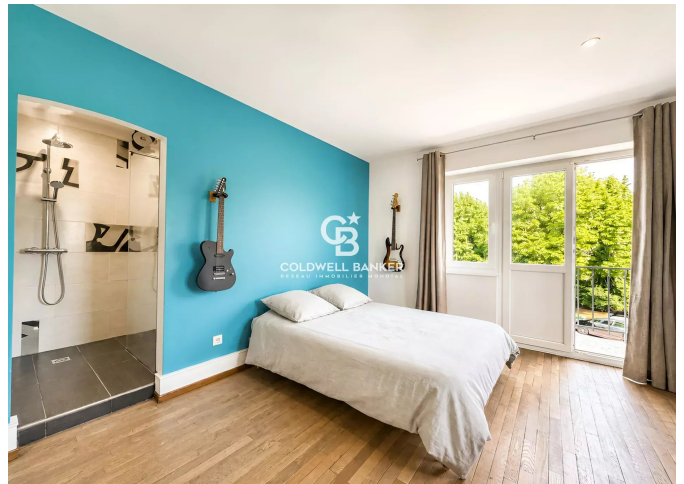
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 80

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr