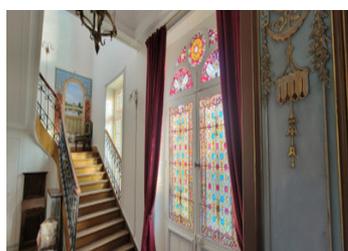
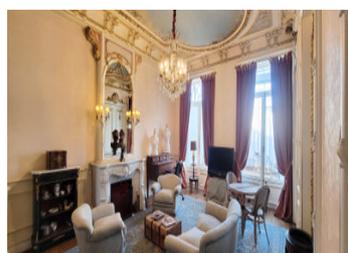
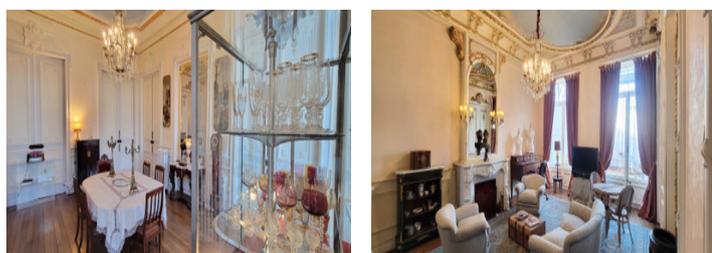


Hôtel particulier de 250m2 du XIXème siècle alliant raffinement et confort et au fort potentiel d'aménagement



## INFORMATION

Ville:	Abbeville
Département:	Somme
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	250 m2
Terrain:	1556 m2



## RÉSUMÉ

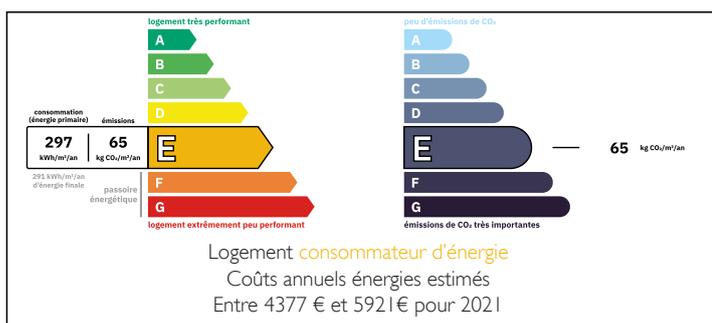
En plein coeur d'Abbeville, mais dans un environnement calme, cet hôtel particulier du XIXème siècle, incarne l'élégance et la sophistication caractéristiques de cette époque. Dès l'entrée, le ton est donné avec de splendides vitraux ornant la porte et les fenêtres, qui filtrent la lumière présente dans tout le lieu.

Les pièces principales, salon et salle-à-manger, sont dotées de hauts plafonds peints et encadrés de moulures délicates. Les murs sont habillés de boiseries sculptées et de dorures, et des miroirs imposants au-dessus des cheminées, renvoient la lumière.

Une magnifique verrière d'origine baignée de lumière naturelle, offre une vue dégagée sur le jardin. Un superbe escalier orné d'une rampe en fer forgé, vous conduit à l'étage supérieur, où 6 chambres entièrement rénovées offrent confort et élégance.

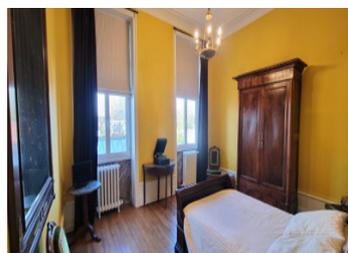
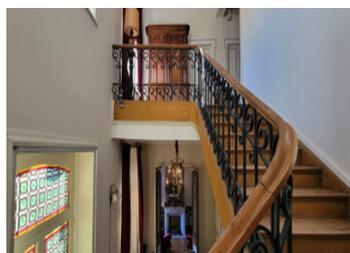
Cet hôtel particulier représente une opportunité rare d'acquérir une propriété d'exception, alliant

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Le second étage à restaurer, offre un grand potentiel pour aménager d'autres chambres ou des espaces personnalisés.

Au sous-sol, d'anciennes cuisines, caves et nombreux espaces de rangements, avec accès direct sur le vaste jardin qui offre un cadre privatif et paisible.

Dans le jardin, vous trouverez également un grand garage pouvant accueillir 2 voitures avec un grand espace de rangement et un second petit garage.

Au fond du jardin, un ancien pavillon, à restaurer ou pas..., au charme authentique et remarquable, avec parquet chevron, cheminée au décor subtil, plafond à caissons, et bow-window.

Ce bien d'exception s'adresse à des amateurs d'architecture classique, à des familles en quête d'espace, ou à des investisseurs cherchant à créer un lieu de prestige...

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 4328 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES