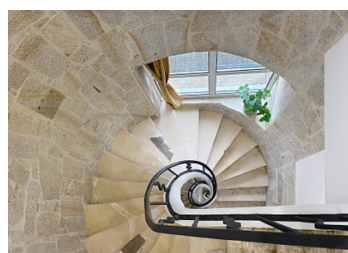
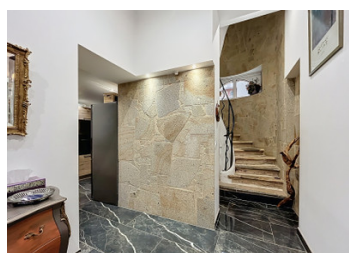


MAGNIFIQUE MAISON DE VILLE AUTHENTIQUE 4 PIECES 130 M RENOVEE



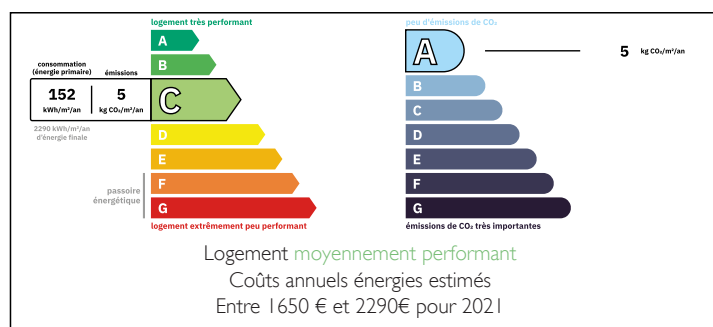
INFORMATION

Ville:	Pont-Audemer
Département:	Eure
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	117 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

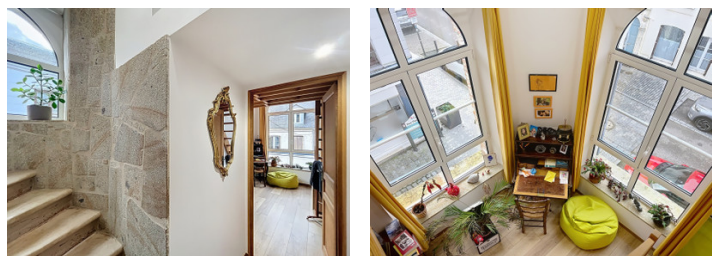
Au cœur du centre historique de Pont-Audemer, cette maison de ville du XVIII^e siècle, entièrement rénovée, allie authenticité et confort moderne. Sur 130 m², elle s'organise sur trois niveaux : rez-de-chaussée lumineux avec pièce de vie, poêle à granulés, cuisine équipée et cellier ; premier étage avec deux chambres et mezzanines, salle de douches ; dernier étage sous combles avec suite parentale de 29 m², poutres apparentes, salle de bains et dressing. Cour intérieure pavée et petit espace extérieur fleuri. Atouts : emplacement central, commerces et écoles accessibles à pied, matériaux de qualité, prêt à vivre. Idéale pour vie de famille ou location saisonnière de charme. Rare, historique, lumineux, élégant, authentique, cachet ancien, rénovée, confort moderne.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1167 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au détour d'une ruelle du centre historique de Pont-Audemer, là où les canaux murmurent l'histoire de la ville, se dévoile une maison de ville d'exception, empreinte d'authenticité et sublimée par une rénovation soignée.

Édifiée au début du XVIII^e siècle, cette bâtisse en pierres anciennes raconte, à travers ses murs et ses volumes, plusieurs siècles de vie. Les escaliers en pierre d'époque, patinés par le passage des générations, témoignent du temps qui passe et confèrent à ce lieu une atmosphère rare et profondément chaleureuse.

D'une superficie d'environ 130 m², la maison s'organise sur trois niveaux, alliant le cachet de l'ancien au confort moderne.

Dès l'entrée, on accède à la maison par une cour intérieure pavée, véritable écrin de calme en plein centre-ville.

Le rez-de-chaussée accueille une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, dotée d'une belle hauteur sous plafond et préservée des regards extérieurs. Un poêle à granulés vient réchauffer l'ambiance.

La cuisine contemporaine, aménagée et équipée, s'accompagne d'un cellier/arrière-cuisine pratique. Un WC indépendant complète ce niveau.

Le premier étage, accessible par l'escalier ancien soigneusement conservé, propose deux chambres pleines de charme, chacune agrémentée de sa mezzanine, offrant volumes, lumière et modularité. Une salle de douches avec WC complète l'étage.

Au dernier niveau, nichée sous les toits, se dévoile une superbe suite parentale d'environ 29 m². Poutres apparentes, hauteur sous plafond et harmonie des matériaux créent un espace intime et élégant, intégrant une salle de bains ouverte et un dressing.

Un petit espace extérieur commun, joliment fleuri,