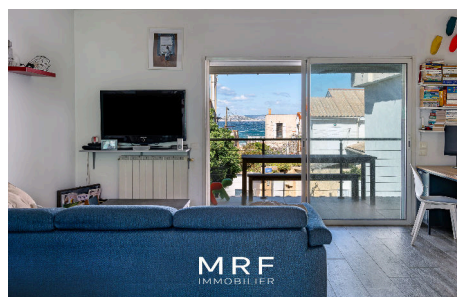


GABRIELLE S2026-0146
645 000 €

MONTREDON



Située dans le convoité quartier de la Madrague de Montredon, cette maison de 85 m² sur deux niveaux offre un cadre de vie privilégié à proximité immédiate de la mer. Elle dispose d'un jardin, d'une terrasse vue mer, et de deux places de stationnement.

Pensée en duplex inversé, la maison dévoile dès l'entrée un espace nuit parfaitement distinct. Ce niveau accueil deux grandes chambres avec rangements, dont une s'ouvrant sur le jardin à l'Est. La salle d'eau contemporaine propose douche à l'italienne avec double vasque. Le plan en bois côtoie ici de la céramique effet carreau de ciment. Un wc séparé et une buanderie avec dressing complète cet espace. Il est possible de repenser le volume pour créer une troisième chambre si besoin. A l'étage, la pièce de vie se déploie sous une belle hauteur sous plafond, sublimée par des poutres apparentes qui confèrent à l'ensemble un caractère chaleureux. La cuisine semi-ouverte s'agrément d'une verrière et se pare de bois et de céramique. La lumière, omniprésente sur ce niveau, inonde la pièce toute la journée grâce à la double exposition. La terrasse, accessible directement depuis le salon par une baie vitrée, offre une vue maritime sur la Belle Bleue et le Frioul. Les couchers de soleil y sont sublimes. Pour parfaire le tableau, il est possible de garer deux véhicules.

Adresse discrète et rare, au calme en fond d'impasse, nichée entre collines et mer, avec toutes les commodités à pied dans ce quartier recherché.

DESSCRIPTIF

Année de construction : 1990

Cuisine : américaine-équipée

Nb de pièces : 3

Nb de chambre : 2

Nb de salle d'eau : 1

Nb de WC : 1

Surface habitable : 85

Stationnement : 2

Taxe foncière : 1500 €

DPE : B

Chauffage : radiateur individuel gaz

M. Maxime DATO

06 16 86 52 52

maxime@mrfimmobilier.com

mrfimmobilier.com