

VIOLETTE
699 000 €

Vauban



Cette maison de ville de plus de 140 m² sur 3 niveaux à l'architecture début XX^{ème} profite d'une belle rénovation et d'un grand garage au calme au cœur du quartier prisé de Vauban. Entièrement rénovée, elle offre des jeux de volumes et lumière étonnants. Discrète depuis l'extérieur, elle révèle, à l'intérieur, des espaces profondément transformés.

Repensée, elle accueille aujourd'hui au rez-de-chaussée un volume pouvant être indépendant du reste de la maison avec chambre et bureau en mezzanine. Plus loin, une salle d'eau et un wc ainsi qu'un petit coin cuisine avec buanderie. Pratique et essentiel dans le quartier, un large garage avec rangements prolonge le tout.

Le reste de la maison est également accessible depuis la jolie porte d'origine moyennant quelques marches dans une impasse. Dès l'entrée, la pièce de vie propose, en enfilade, une cuisine américaine équipée avec îlot à la crédence en zellige couleur naturelle, une salle à manger et le salon avec poêle à bois. Ici, les trois grandes fenêtres apportent une clarté évidente, soutenue par une partie en double hauteur. Ici, la décoration actuelle et élégante se mêle à des éléments chinés. Au sol, parquet et béton cohabitent. En demi-niveau, la seconde chambre est actuellement utilisée en grand bureau. Elle profite d'une salle d'eau à la grande douche à l'italienne. Plus haut, passé l'escalier en béton poncé, une suite parentale avec rangements, wc et salle d'eau aboutie ce tableau. Éclairée par de grands vélux, on y aperçoit même une percée sur Notre-Dame-de-la-Garde.

DESSCRIPTIF

Année de construction :	1940
Cuisine : américaine-équipée	
Nb de pièces :	4
Nb de chambre :	3
Nb de salle d'eau :	3
Nb de WC :	2
Surface habitable :	144,93
Stationnement :	garage de 20,99 m2
Surface séjour :	44,63
Taxe foncière :	1200 €
DPE :	C/B
Chauffage :	air individuel climatisation

Margaux ROLL-FERRARIS

06 50 42 59 55

margaux@mrfimmobilier.com

mrfimmobilier.com