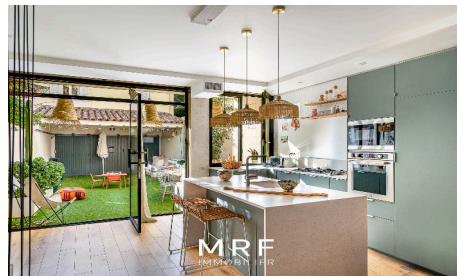


S2026-0137 APOLLINE
820 000 €

S2026-0137
VAUBAN



Architecture du début XXème, cette maison de ville toute en hauteur de 95 m² sur 2 niveaux, profite d'un bel extérieur de 46 m² et d'un balcon au calme au cœur du quartier prisé de Vauban.

Repensée par ses propriétaires actuels, la maison aux volumes singuliers a été rénovée en 2020. Elle accueille aujourd'hui en rez-de-jardin un volume de 36 m² avec en enfilade la cuisine américaine équipée, une salle à manger et le salon. Ouvrant sur le bel extérieur paysagé de 46 m² avec des jardinières maçonnées et un coin cuisine d'été, une ambiance intime et paisible se révèle. Plusieurs espaces de vie sont proposés, entre coin déjeuner et repos, tournés vers la lumière de l'Est et du Sud. Le jeu vertical de l'escalier en béton nous accompagne sur l'ensemble des paliers créant une ligne directrice à travers la maison. À l'étage, la chambre parentale avec dressing et salle de bain avec baignoire et douche prend des allures de suite d'hôtel. Le bois du parquet et le béton ciré clair se marient parfaitement. Prolongé d'un extérieur ensoleillé, cette suite offre tout le confort recherché. A l'arrière, une seconde chambre prend place. Le troisième niveau offre enfin deux chambres sous les toits des plus charmantes où l'on peut profiter par les velux d'un ciel étoilé. Elles se partagent, avec la chambre du précédent niveau, une salle d'eau à la belle douche à l'italienne. Au sous-sol, un espace de plus de 26 m² offre un coin buanderie et une énorme capacité de rangement. Si l'extérieur permet de stationner un véhicule, un garage fermé à la location peut compléter cette toile. Une maison faite pour les amateurs d'espaces singuliers et au calme !

DESSCRIPTIF

Année de construction :	1900
Cuisine : américaine-équipée	
Nb de pièces :	5
Nb de chambre :	4
Nb de salle de bain :	1
Nb de salle d'eau :	1
Nb de WC :	1
Surface habitable :	95 + 26
Stationnement :	1 extérieur + 1 location
Surface loi carrez :	95
Taxe foncière :	2015 €
DPE :	B
Chauffage :	air individuel climatisation

Margaux ROLL-FERRARIS

06 50 42 59 55

margaux@mrfimmobilier.com

mrfimmobilier.com