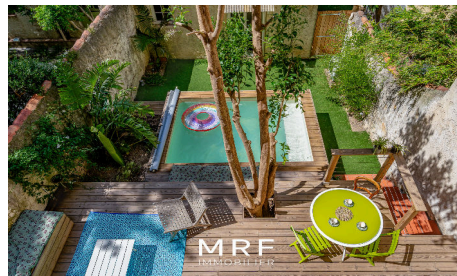


AUSTIN S2026-0163
820 000 €

La Conception / Baille



Situé en rez-de-jardin d'un petit immeuble marseillais et à l'abri de l'agitation du centre, ce duplex familial d'environ 125 m² avec jardin, piscine et dépendance de 12 m², cultive une atmosphère rare en cœur de ville.

Repensé par ses propriétaires avec beaucoup de goût, l'appartement déploie une écriture douce et contemporaine, mêlant lignes courbes, touches graphiques et esprit méditerranéen. Dès l'entrée, la pièce de vie traitée en open space mêle papiers peints panoramiques, mobilier chiné, et cheminée. Généreuse, la pièce offre une ambiance à la fois élégante, vivante et décontractée.

Ici, salon, salle à manger et cuisine équipée avec îlot se suivent. Le tout s'organise autour d'un escalier hélicoïdal au dessin sculptural, véritable fil conducteur et s'ouvre sur une terrasse en bois, un jardin confidentiel et une piscine, créant une agréable sensation de dedans-dehors. On imagine bien les petits-déjeuners en terrasse et les soirées d'été autour de la piscine !

Côté nuit, le bien propose une chambre au rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage. Elles se partagent une salle de bain soignée et une salle d'eau dans un esprit actuel et raffiné.

Le plus ? Au fond du jardin, la dépendance propose chambre, salle d'eau et toilettes, un véritable atout supplémentaire.

Une « maison de vacances » en pleine ville, vraie parenthèse inattendue !

DESSCRIPTIF

Étage :	RDC et R+1
Cuisine :	américaine-équipée
Nb de pièces :	6
Nb de chambre :	5
Nb de salle de bain :	1
Nb de salle d'eau :	1
Nb de WC :	2
Surface habitable :	124.58
Surface loi carrez :	125
Charges mensuelles :	0 €
Taxe foncière :	2133 €
DPE :	B
Chauffage :	individuel

M. Pierre-Valentin MAUPRIVEZ

07 81 62 69 37

pierrevalentin@mrfimmobilier.com

mrfimmobilier.com