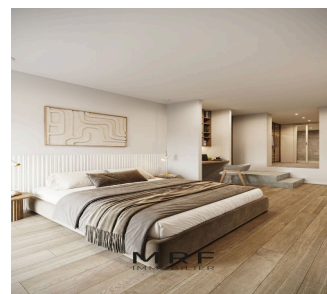


## PROJET CAPUCINE S2026-0136

450 000 €

Mazargues



Située au cœur du village de Mazargues, dans un environnement résidentiel recherché et au calme, cette maison individuelle à rénover intégralement avec extérieur et garage fait l'objet d'un projet de réhabilitation architectural pensé comme un véritable lieu familial.

Imaginé par le cabinet JoBe architecture dans un esprit résolument contemporain, ce projet invite à une relecture élégante de l'existant, mettant en valeur les volumes et la lumière naturelle tout en rendant le lieu pratique. Sur trois niveaux, le projet propose au rez-de-chaussée une entrée desservant un bureau confortable et une large buanderie. Passé l'escalier, le niveau nuit présente deux chambres se partageant une salle de douche avec double vasque puis une large suite de plus de 30 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bain attenante. Plus haut, l'architecture intérieure s'articule autour d'une grande pièce de vie décloisonnée, où cuisine, salle à manger et salon dialoguent harmonieusement. Les lignes épurées, les jeux de bois, de pierre et de minéral pourront créer une atmosphère chaleureuse et sophistiquée, propice à la convivialité comme au confort du quotidien. Traité en double hauteur, le volume donne sur un extérieur de 27 m<sup>2</sup> à ciel ouvert où salon et cuisine d'été pourront prendre place. Scindée du reste de la maison par un escalier, le dernier niveau se suggère une suite avec salle d'eau aux verrières industrielles donnant sur le séjour. Le parquet au sol et les poutres apparentes pourraient réchauffer l'espace et conférer des allures de « maison suspendue ». Une cave de 12,5 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage de 27,5 m<sup>2</sup> où stationneront deux véhicules peuvent compléter le projet.

### DESCRIPTIF

Année de construction :	1900
Cuisine :	américaine
Nb de pièces :	6
Nb de chambre :	5
Nb de salle de bain :	1
Nb de salle d'eau :	2
Nb de WC :	3
Surface habitable :	194 avec travaux
Stationnement :	2 dans garage
Surface séjour :	61
Taxe foncière :	bien disponible
DPE :	D
Chauffage :	air individuel climatisation

Margaux ROLL-FERRARIS

06 50 42 59 55

margaux@mrfimmobilier.com