

ETIENNE S2025-116
249 000 €

S2025-116
ROUCAS BLANC



Niché au premier étage d'une copropriété intimiste du quartier recherché du Roucas-Blanc, cet appartement de 40,09 m², entièrement rénové avec goût est idéal pour un premier achat ou de l'investissement.

Traversant Est/Ouest, la lumière se veut présente dès l'entrée et met en valeur un aménagement optimisé où rien n'est laissé au hasard. La pièce de vie, décroissonnée, développe une surface agréable de 24 m² où cuisine avec îlot dinatoire et salon s'enchainent. Rythmé par trois grandes fenêtres, l'espace est convivial et à la fois enveloppant. Parquet contrecollé au sol, mur vert foncé signé La Bonne peinture, et cuisine noire et bois se voient agrémentés d'un mobilier subtilement choisi.

Passée une porte à galandage, le côté nuit. Traité tel une grande suite à l'italienne, le lieu propose une belle chambre au papier peint exotique avec dressing aménagé et salle d'eau au carrelage en Zelliges. Ici, une petite vue mer rend la vie encore plus agréable.

Un coin buanderie et un wc séparé complètent le niveau.

Une petite pépète au cœur du Roucas Blanc !

DESCRIPTIF

Année de construction :	1900
Étage :	1
Cuisine : américaine-équipée	
Nb de pièces :	2
Nb de chambre :	1
Nb de salle de bain :	0
Nb de salle d'eau :	1
Nb de WC :	1
Surface habitable :	36.6

SURFACE

Stationnement :	0
Surface loi carrez :	40.09
Surface séjour :	24

INFORMATIONS

Charges mensuelles :	30 €
Taxe foncière :	459 €
DPE :	B
Chauffage :	air individuel climatisation

Margaux ROLL-FERRARIS

06 50 42 59 55

margaux@mrfimmobilier.com

mrfimmobilier.com