



ODELIA S2024-076

2 450 000 €

Type : Maison

Secteur : 13007 Roucas Blanc

Superficie : 282 m²

Chambres : 4

Autres : jardin, terrasse, piscine, garage

Référence : S2024-076

CE BIEN M'INTÉRESSE

PLAN

BROCHURE PDF

Située en position dominante d'une parcelle de 430 m² au cœur du quartier recherché du Roucas Blanc, cette maison contemporaine de 282 m² profite d'une vie au calme, connectée à l'extérieur.

Rénovée par architecte entre 2019 et 2020, le bien offre un cadre de vie remarquable. Insoupçonnable depuis la rue, son enveloppe extérieure entre en contraste avec l'atmosphère graphique des espaces intérieurs. Mélange harmonieux de verre, pierres naturelles, bois et béton, la maison revêt en partie un bardage vertical en Red Cedar avec ouvertures accordéons sur le paysage environnant. Soigneusement agencée, ses volumes simples et ses lignes nettes cisèlent une architecture contemporaine et inédite.

Dès l'entrée, la lumière zénithale de l'Est combinée au pavé de verre du sol plonge dans le décor à l'ambiance douce et naturelle. Sur trois niveaux, la maison s'articule autour d'un escalier central aérien en béton poncé. Véritable centre névralgique, il est inondé de lumière par une grande verrière. En décroché, il rythme l'architecture du lieu et laisse apparaître une œuvre murale du célèbre graffeur Tarek Benaoum.

Généreux, ce niveau offre deux premières chambres traitées, en duplex, avec chacune sa salle d'eau minimaliste et du rangement. Plus loin, la suite parentale à la hauteur cathédrale profite d'une large salle d'eau avec double vasque mêlant béton ciré et carrelage grandes dalles Decor Bianco de chez Mutina. Orientées côté jardin, les grandes baies et les garde-corps vitrés des chambres laissent entrer la lumière de l'Ouest, rasante et enveloppante. Une buanderie complète le plateau.

Le niveau inférieur est quant à lui dédié à la grande pièce de vie. Traitée en open space, elle accueille une cuisine ouverte, noire et bois sur mesure Modulnova, le séjour avec la salle à manger et le salon à la cheminée maçonnée. Les grandes huisseries coulissantes Schüco amènent la luminosité à la maison et encadrent, tel un tableau, la vue dégagée sur belle terrasse en ipé avec accès au jardin. Effet dedans dehors assuré ! Une salle cinéma, une arrière-cuisine et une cave à vin aboutissent ce tableau.

Enfin, le rez-de-jardin s'offre à une grande family room où détente rime avec travail. Cohabitent ainsi salon, babyfoot et coin bureau. Une dernière chambre avec salle d'eau et connectée à l'extérieur aboutit ce lieu de vie. Un large garage et de nombreux rangements sont présents.

Une architecture inédite en plein cœur du Roucas Blanc !

L'ARCHITECTE

Construite dans les années 1900, cette maison a fait l'objet d'une réhabilitation complète dans le but de donner une écriture contemporaine au bâti existant. Le travail du cabinet JoBe architecture a été accès tant sur la volonté d'ouvertures vers l'extérieur que par le traitement de jeux de volumes. Le résultat est splendide !

Informations complémentaires :

DPE : B/A — ERP : <https://www.georisques.gouv.fr/> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques — Prix : TTC, FAI, honoraires d'agence à la charge du vendeur — Copropriété : Non — Lot n°5 — Procédure en cours : non — Typologie : Transaction — Ce bien est proposé par : MRF Immobilier, 89 chemin du Roucas Blanc 13007 MARSEILLE, SARL au capital de 5 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro B 947 893 756, N° TVA intracommunautaire FR83947893756, carte professionnelle n° CPI 1310 2023 000 000 025 délivrée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, numéro d'adhérent FNAIM 921020. La caisse de garantie financière de la SARL est GALIAN 89, rue de la Boétie 75008 Paris pour un montant de 120 000€.



LE
PROPRIÉTAIRE
MET EN AVANT

LA VIE DANS UN BIEN
D'ARCHITECTE

LA RÉNOVATION
IRRÉPROCHABLE

LA VIE CONNECTÉE
À L'EXTÉRIEUR

MRF
IMMOBILIER



MRF
IMMOBILIER

BIEN PRÉCÉDENT

BIEN SUIVANT

MRF

L'agence

Inspire-moi

FAQ

Recrutement

CONTACT

06 50 42 59 55

margaux@mrfimmobilier.com

Contact

PARTENAIRES

FNAIM

GALIAN

NEWSLETTER

e-mail



[accepte les mentions légales & les conditions générales]