

**PABLO S2025-0119**  
**790 000 €**

ROUCAS BLANC



Situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété des années 1900, cet appartement en duplex de 117 m<sup>2</sup> avec extérieur trouve sa place dans le recherché quartier du Roucas Blanc.

Traversant Est-Ouest, le bien a été entièrement repensé par ses propriétaires actuels. Inversé, l'entrée au banc maçonné ouvre sur l'espace nuit composé de 3 chambres. Ici, le maximum d'éléments d'origine ont été conservés : tomettes et carreaux de ciments dialoguent avec les portes et les moulures. La suite parentale d'environ 35 m<sup>2</sup>, est traitée telle une suite d'hôtel : la salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne se parent d'un béton ciré blanc de blanc, d'un meuble arrondi sur mesure couleur terracotta avec évier intégré et d'un wc séparé. Elle se prolonge d'un côté par un large dressing tout hauteur et de l'autre, derrière une double porte vitrée au fronton années 30, une grande chambre aux délicates liseuses de chez Enamoura. Plus loin, les deux chambres enfants profitent de dressings et se partagent une salle d'eau twistée d'une mosaïque verte de Bali et d'une enfilade en bois. Une buanderie et un wc séparé avec lave mains complètent le niveau. Passé l'escalier aérien en Sika Top blanc rythmé d'une ferronnerie au ton farrow and ball, la pièce de vie offre une double hauteur élégante à la lumière zénithale du vélux orienté Sud. Banquette maçonnée, cheminée arrondie, salle à manger et cuisine Nolte aux façades noires, trouvent leur place à cet étage. Côté matériaux : parquet point de Hongrie se mêle au béton poncé et au zellige de la crédence de la cuisine. Pratique, une arrière-cuisine complète le tout.

Telle une prolongation de l'espace, les baies à galandage deux vantaux ouvrent sur la terrasse de 34 m<sup>2</sup> où la Bonne Mère pointe le bout de son nez. Avec son coin salon, déjeuner et cuisine d'été lovée sous une pergola protégée d'une ombrière Scourtinerie de Nyons, cet extérieur offre un lieu de vie supplémentaire. Ses dalles blanches du sol répondent à l'enduit crème des murs où la végétation verdoyante prend délicatement sa place. Un garage fermé peut compléter le tout.

## DESSCRIPTIF

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Année de construction :      | 1900   |
| Étage :                      | RDC    |
| Cuisine : américaine-équipée |        |
| Nb de pièces :               | 4      |
| Nb de chambre :              | 3      |
| Nb de salle de bain :        | 1      |
| Nb de salle d'eau :          | 1      |
| Nb de WC :                   | 2      |
| Surface habitable :          | 117,24 |

## SURFACE

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Stationnement :      | 1     |
| Surface loi carrez : | 105,1 |
| Surface séjour :     | 45    |

## INFORMATIONS

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Charges mensuelles : | 36 €                         |
| Taxe foncière :      | 1533 €                       |
| DPE :                | B/A                          |
| Chauffage :          | air individuel climatisation |