

# # T2024-05555, MAISON DES ANNÉES 1930, LUMINEUSE AVEC DE BEAUX VOLUMES ET DU CACHET

Vente. 1 625 000 €



## 3 squarre roland garros, Paris 75020, 75020, FR

INSTAGRAM CLAP.LEGAL BEELLY FRANÇAIS Maison des années 1930, lumineuse avec de beaux volumes et du cachet PARIS XXème – Secteur Campagne à Paris : Maison des années 1930 en très bon état, lumineuse, calme et avec de beaux volumes. Elle se situe dans un square privé. La maison d'environ 160 m<sup>2</sup> est idéalement localisée à proximité des Studios Ferber, de la place Edith Piaf, et Gambetta, de la ligne de métro L3, de la ligne de Tram T3bis, de tous commerces de bouche et marchés

INSTAGRAM CLAP.LEGAL BEELLY FRANÇAIS Maison des années 1930, lumineuse avec de beaux volumes et du cachet PARIS XXème – Secteur Campagne à Paris : Maison des années 1930 en très bon état, lumineuse, calme et avec de beaux volumes. Elle se situe dans un square privé. La maison d'environ 160 m<sup>2</sup> est idéalement localisée à proximité des Studios Ferber, de la place Edith Piaf, et Gambetta, de la ligne de métro L3, de la ligne de Tram T3bis, de tous commerces de bouche et marchés. Les extérieurs : une cour devant la maison de 25 m<sup>2</sup>, une terrasse abritée au niveau de la cuisine et du salon/séjour de 18 m<sup>2</sup>. Aux différents niveaux vous retrouverez les éléments de charmes du parquet, des moulures, des fenêtres sur-mesure, de la ferronnerie, des belles hauteurs sous plafond, etc. Depuis la cour vous accédez à un espace qui est actuellement un studio de musique. Il peut évoluer à votre gré. Un escalier vous mène à un perron sous marquise pour accéder au 1er niveau de la maison. Le 1er niveau se compose d'une belle entrée qui donne accès à une pièce de 20 m<sup>2</sup> (bureau actuellement pouvant évoluer en une chambre), une deuxième pièce (salle d'attente actuelle pouvant évoluer vers une salle d'eau), un toilette séparé, une buanderie/chaufferie et à l'escalier menant au 2ème niveau. Le 2ème niveau propose un salon/séjour de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine semi ouverte sur ce bel espace de vie lumineux. L'accès à la terrasse se fait à ce niveau-là. Le 3ème niveau est un espace nuit avec deux chambres avec rangements dont une avec un balconnet et une pièce d'eau. Cette dernière possède une douche, une baignoire, un toilette et une fenêtre. Le 4ème niveau : les combles aménagés en une chambre et un espace détente enfants. Un emplacement de parking est disponible devant la maison. Ce bien de très bonne facture vous propose de belles prestations et matériaux. La maison est évolutive en fonction de vos besoins. Photos supplémentaires et plans sur demande. LES POINTS + : LUMINOSITE – CALME – CHARME – ETAT GENERAL - VOLUME

### INFORMATIONS GÉNÉRALES:

Pièce(s) : 8  
Chambre(s) : 3  
à coucher  
Salle(s) de : 1  
bain

### CONFORT ET COMMODITÉS:

Confortabilité et aménagements: Salle d'eau, Salle de bain, Terrasse, Chauffage au gaz, Parking.

### MORE INFORMATION

#### Information du bâtiment

Année de construction : 1929 Orientation : Sud-Est

#### Charges

Taxe foncière : 2197

#### Tarifs

honoraires d'agence (%) : 2