



## Tríplex familiar cerca del Canal de l'Ourcq

piso / compra

### General information

#### General

Inmueble nº:	D-02
Dirección:	FR-75019 Paris 19e Paris Francia
Región:	Ile de France

#### precios

precio de compraventa:	1.300.000,00 EUR
precio negociable:	si
honorario agente / comisión:	Honorarios de agencia: a cargo del vendedor.
comisión del agente incluyendo IVA:	si
comisión requerida:	si

#### superficies

superficie útil:	162 m <sup>2</sup>
número de habitaciones:	9
superficie de terrazas:	20 m <sup>2</sup>

#### detalles de estado

antigüedad:	Construcción Antigua
tipo estado:	magnífico

#### alrededor

zona:	ubicación
-------	-----------

#### certificado de eficiencia energética

certificado de eficiencia energética disponible:	si
clase de eficiencia energética:	E
tipo de certificado de eficiencia energética:	Según Consumo
consumo de energía, incluido agua caliente:	no

## descripción detallada

A pocos pasos del metro Ourcq, en un callejón privado, descubra este encantador tríplex familiar, una propiedad única que ofrece 162,37 m<sup>2</sup> (Ley Carrez, 190 m<sup>2</sup> de superficie total) y una terraza privada de 20 m<sup>2</sup>. Situado en un entorno tranquilo y muy buscado, este tríplex es ideal para familias que buscan comodidad, serenidad y practicidad.

---

### Una planta baja amplia y funcional

Desde el momento en que cruza la entrada, quedará cautivado por el espacio de vida de 60 m<sup>2</sup> (Carrez), amplio, luminoso y bien distribuido. Diseñado para satisfacer las necesidades de la vida familiar, este espacio central incluye:

- Un salón-comedor: perfecto para recibir invitados o disfrutar de momentos en familia.
- Una cocina abierta: moderna, práctica y equipada con materiales de alta calidad, que se integra perfectamente con el salón.
- Un espacio de oficina integrado: ideal para teletrabajar o como rincón de lectura acogedor.

En este mismo nivel, la planta baja también cuenta con:

- Una suite principal de 26 m<sup>2</sup>: con baño privado y un amplio vestidor a medida, ofreciendo un espacio íntimo y confortable.
- Un lavadero y un aseo de cortesía: comodidades prácticas que completan esta planta.

---

### Un primer piso adaptable a sus necesidades

La primera planta de este tríplex ha sido diseñada para ofrecer flexibilidad e intimidad. Cada espacio puede adaptarse a sus necesidades y preferencias:

- Un estudio independiente: compuesto por un dormitorio con entrepiso, un salón de televisión y un baño con WC. Es perfecto para un adolescente o un huésped.
- Una sala de juegos: actualmente destinada al ocio, esta habitación puede transformarse fácilmente en un cuarto dormitorio si lo necesita.

- Un tercer dormitorio en entresuelo: luminoso y acogedor, ideal para un niño o como oficina adicional.
- Un baño con WC: práctico y bien diseñado para todo el piso.

El diseño actual permite crear hasta cinco dormitorios, una ventaja poco común en esta zona.

---

#### Prestaciones que marcan la diferencia

Además de sus cómodos espacios de vida, este tríplex incluye características prácticas que simplifican el día a día:

- Tres bodegas: perfectas para almacenamiento adicional.
- Un espacio de estacionamiento: un verdadero lujo en un barrio donde el aparcamiento es muy valorado.

---

#### Un barrio agradable y bien conectado

Situado cerca del Canal de l'Ourcq, este tríplex combina la vida urbana con un entorno tranquilo. Podrá disfrutar de:

- Paseos junto al canal para relajarse.
- Tiendas locales y mercados para sus compras diarias.
- Excelente conectividad gracias al metro Ourcq y otras opciones de transporte público.

Este barrio tranquilo y familiar es perfecto para equilibrar la vida en la ciudad con momentos de calma.

---

#### Una propiedad única en París

Este tríplex es una oportunidad única para quienes buscan un hogar familiar espacioso en una ubicación privilegiada. Con sus amplios espacios, terraza privada y características bien pensadas, satisface todas las necesidades de una vida práctica y agradable.

Tanto si está buscando un nuevo hogar familiar como una inversión segura, esta propiedad representa una excelente opción en el dinámico mercado inmobiliario parisino.



Contáctenos hoy mismo para obtener más información o para programar una visita y descubrir todo el potencial de esta propiedad excepcional.

---

Puntos clave:

- Superficie Carrez: 162,37 m<sup>2</sup> (190 m<sup>2</sup> de superficie total).
- Terraza privada: 20 m<sup>2</sup>.
- Hasta 5 dormitorios con opciones de distribución flexible.
- Tres bodegas y un espacio de estacionamiento.
- Ubicación ideal cerca del Canal de l'Ourcq y del metro.

No espere más para visitar este tríplex y déjese seducir por sus múltiples ventajas.

---

Visita virtual disponible en nuestro canal de YouTube.

Certificado de eficiencia energética (DPE): DPE : E GES : B

Honorarios de agencia: a cargo del vendedor.

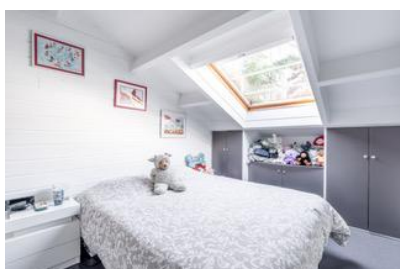
Agente a cargo (delegado): Sr. Sylvain Serge Talvan – +33 6 58 49 85 16 – sylvain@talvans.com

Estado: Titular de la tarjeta de transacción n.º CPI 7501 2018 000 030 535

Sin retención de fondos – Sin garantía financiera

Precio e información: Talvan's International – Agencia inmobiliaria en París (busque en Google) o TALVANS.COM

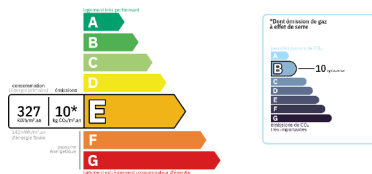
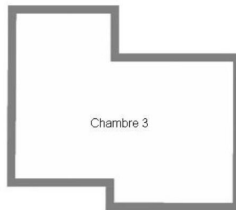
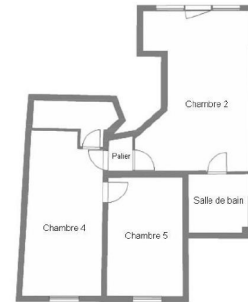
## Galería





TALVAN'S  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATE

Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia





Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia

---

## Agencia

---

### Esta oferta atiende

<b>Empresa:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Dirección:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Consejo de administración:</b>	CCI Paris France
<b>Registro mercantil:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>NIF-IVA:</b>	FR16839611308
<b>Representante autorizado:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Página Web:</b>	talvans.com

### Su persona de contacto

<b>Nombre:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Teléfono:</b>	+33658498516
<b>Móvil:</b>	+33658498516
<b>Correo electrónico:</b>	contact@talvans.com