



Triplex familial près du Canal de l'Ourcq

appartement / achat

General information

Générales

Property nr:	D-02
Adresse:	FR-75019 Paris 19e Paris France
Région:	Ile de France

prix

prix d'achat:	1 300 000,00 EUR
Prix négociable:	oui
frais d'agence / FAI:	Frais d'agence à la charge du vendeur.
Frais d'agence TVA incluse:	oui
frais d'agence nécessaires:	oui

mesure

surface habitable:	162 m ²
nombre de pièces:	9
surface de terrasse:	20 m ²

indication d'état

âge:	immeuble ancien
état:	excellent

les alentours

zone:	ville
-------	-------

passport énergétique

passport énergétique:	oui
catégorie de l'efficacité énergétique:	E
type de certificat:	par la consommation
consommation énergétique (préparation d'eau chaude sanitaire inclus):	non

description détaillée

À deux pas du métro Ourcq, dans une impasse privée, découvrez ce triplex familial de caractère, un bien rare offrant 162,37 m² Carrez (190 m² au sol) et une terrasse privative de 20 m². Situé dans un environnement calme et recherché, cet espace est idéal pour une vie de famille alliant confort, tranquillité et praticité.

Un rez-de-chaussée spacieux et fonctionnel

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 60 m² Carrez, lumineuse et bien agencée. Cet espace central, conçu pour répondre aux besoins d'une famille, se compose de :

- Un coin salon et salle à manger : parfait pour recevoir ou partager des moments conviviaux.
- Une cuisine ouverte aménagée : moderne, pratique et équipée avec des matériaux de qualité, elle s'intègre parfaitement à l'ensemble.
- Un espace bureau intégré : idéal pour le télétravail ou un coin lecture.

Au même niveau, le rez-de-chaussée propose également :

- Une suite parentale de 26 m² : comprenant une salle d'eau privative et un grand dressing sur mesure, c'est un espace confortable et intime.
- Une buanderie et des toilettes invités : des éléments pratiques qui complètent cet étage.

Un étage modulable pour s'adapter à vos besoins

Le premier étage de ce triplex a été conçu pour offrir flexibilité et intimité. Chaque espace peut être aménagé selon vos besoins et vos envies :

- Un studio indépendant : comprenant une chambre avec mezzanine, un salon-télé et une salle d'eau avec WC, cet espace est parfait pour un adolescent ou un invité.
 - Une salle de jeux : actuellement dédiée aux loisirs, cette pièce peut facilement être transformée en quatrième chambre si besoin.
 - Une troisième chambre en mezzanine : lumineuse et chaleureuse, idéale pour un enfant ou un bureau supplémentaire.
-

- Une salle de bains avec WC : pratique et bien agencée, elle dessert l'ensemble de l'étage.

L'agencement actuel permet de créer jusqu'à cinq chambres, un atout rare dans ce secteur.

Des prestations qui font la différence

En plus de ses espaces de vie confortables, ce triplex offre des prestations pratiques qui simplifient votre quotidien :

- Trois caves : pour ranger tout ce dont vous avez besoin.
- Un emplacement de parking : un véritable avantage dans un quartier où les places sont convoitées.

Un quartier agréable et bien desservi

Situé à proximité immédiate du Canal de l'Ourcq, ce triplex bénéficie d'un cadre de vie agréable et dynamique. Vous profiterez de :

- Balades en bord de canal pour vous détendre.
- Commerces de proximité et marchés locaux pour vos courses du quotidien.
- Une excellente connectivité grâce au métro Ourcq et aux autres transports en commun.

Ce quartier familial et tranquille est idéal pour combiner vie urbaine et moments de calme.

Un bien rare à Paris

Ce triplex est une opportunité unique pour ceux qui recherchent un espace familial dans un cadre privilégié. Avec ses volumes généreux, sa terrasse privative et ses prestations bien pensées, il répond aux besoins d'une vie pratique et agréable.

Que vous soyez à la recherche d'un nouveau foyer ou d'un investissement sûr, ce bien représente une excellente option dans un marché parisien en constante évolution.

Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus ou organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel.



Résumé des points forts :

- Surface Carrez : 162,37 m² (190 m² au sol).
- Terrasse privative de 20 m².
- Jusqu'à 5 chambres modulables.
- Trois caves et un emplacement de parking.
- Localisation idéale près du Canal de l'Ourcq et du métro.

N'attendez plus pour visiter ce triplex et laissez-vous séduire par ses nombreux atouts !

Visite vidéo disponible sur notre canal YouTube.

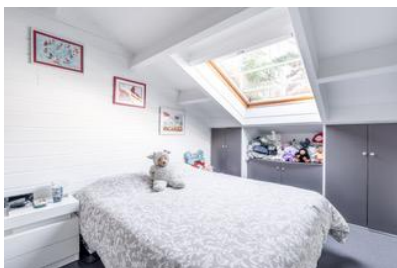
DPE : E GES : B

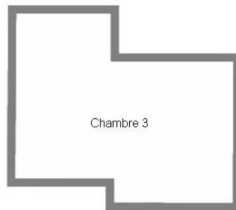
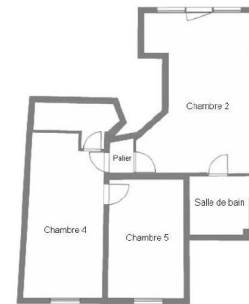
Frais d'agence à la charge du vendeur.

Nom de l'agent en charge de la vente (par délégation) : M. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com Statut : Détenteur de la carte de transaction n° : CPI 7501 2018 000 030 535 NON-DÉTENTION DE FONDS - ABSENCE DE GARANTIE FINANCIÈRE

Prix & informations : Talvan's International - Agence immobilière à Paris (recherchez sur Google) ou TALVANS.COM

Gallery







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

Agence

The offer is managed by

Entreprise:	Talvan's International Real Estate
Adresse:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Autorité de contrôle:	CCI Paris France
Registre du commerce:	839 611 308 RCS de Paris, France
TVA ID:	FR16839611308
Représentant autorisé:	Mr Talvan Sylvain Serge
Site internet:	talvans.com

Your contact person

Nom:	Mr Sylvain Serge Talvan
Téléphone:	+33658498516
Portable:	+33658498516
E-mail:	contact@talvans.com