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

Trilocale familiare vicino al Canal de l’Ourcq

appartamento / acquisto

General information

In generale

Property nr:	D-02
Address:	FR-75019 Paris 19e Paris Francia
Region:	Ile de France

prezzi

prezzo d'acquisto:	1.300.000,00 EUR
prezzo trattabile:	si
provvigione:	Spese di agenzia: a carico del venditore.
IVA sulla provvigione:	si
agent fee required:	si

superficie

superficie calpestabile:	162 m²
numero stanze:	9
terrace area:	20 m²

stato

vetustà:	casa vecchia
stato di conservazione:	ottimo

ambiente

zone:	zona paesistica

energy certificate

energy certificate available:	si
energy efficiency category:	E
type of certificate:	secondo consumo
consumption including hot water:	no

descrizione dettagliata

A pochi passi dalla metropolitana Ourcq, in un vicolo privato, scoprite questo affascinante trilocale familiare, una proprietà unica che offre 162,37 m² (superficie Carrez, 190 m² totali) e una terrazza privata di 20 m². Situato in un ambiente tranquillo e molto ricercato, questo trilocale è ideale per famiglie in cerca di comfort, serenità e praticità.

Un piano terra spazioso e funzionale

Appena entrati, sarete accolti da un ampio spazio abitativo di 60 m² (Carrez), luminoso e ben organizzato. Progettato per soddisfare le esigenze di una vita familiare, questo spazio centrale include:

•Un soggiorno e sala da pranzo: perfetti per accogliere ospiti o per condividere momenti conviviali.

•Una cucina a vista: moderna, pratica e dotata di materiali di alta qualità, perfettamente integrata nello spazio.

•Un angolo ufficio integrato: ideale per il lavoro da casa o come accogliente angolo lettura.

Sempre al piano terra, troviamo:

•Una suite padronale di 26 m²: con bagno privato e un’ampia cabina armadio su misura, che offre uno spazio intimo e confortevole.

•Una lavanderia e un bagno per gli ospiti: elementi pratici che completano questo livello.

Un primo piano flessibile per ogni esigenza

Il primo piano di questo trilocale è stato progettato per offrire flessibilità e privacy. Ogni spazio può essere adattato in base alle vostre esigenze:

•Un monolocale indipendente: composto da una camera con soppalco, un salottino TV e un bagno con WC. Perfetto per un adolescente o un ospite.

•Una sala giochi: attualmente destinata al tempo libero, questa stanza può essere facilmente trasformata in una quarta camera da letto, se necessario.

•Una terza camera con soppalco: luminosa e accogliente, ideale per un bambino o come studio aggiuntivo.

•Un bagno con WC: pratico e ben progettato per servire l’intero piano.

La disposizione attuale permette di creare fino a cinque camere da letto, un vantaggio raro in questa zona.

Caratteristiche che fanno la differenza

Oltre agli spazi abitativi confortevoli, questo trilocale offre caratteristiche pratiche che semplificano la vita quotidiana:

•Tre cantine: perfette per riporre tutto ciò che serve.

•Un posto auto: un vero lusso in un quartiere dove i parcheggi sono molto richiesti.

Un quartiere piacevole e ben collegato

Situato vicino al Canal de l’Ourcq, questo trilocale combina la vita urbana con un ambiente tranquillo. Potrete godere di:

•Passeggiate lungo il canale per rilassarvi.

•Negozi locali e mercati per le vostre spese quotidiane.

•Ottimi collegamenti grazie alla metropolitana Ourcq e agli altri mezzi di trasporto pubblico.

Questo quartiere tranquillo e familiare è perfetto per bilanciare la vita cittadina con momenti di relax.

Una proprietà unica a Parigi

Questo trilocale è un’opportunità unica per chi cerca una casa familiare spaziosa in una posizione privilegiata. Con i suoi ampi spazi, la terrazza privata e le caratteristiche ben studiate, soddisfa tutte le esigenze di una vita pratica e piacevole.

Che stiate cercando una nuova casa familiare o un investimento sicuro, questa proprietà rappresenta un’ottima opportunità nel dinamico mercato immobiliare parigino.

Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni o per organizzare una visita e scoprire tutto il potenziale di questa eccezionale proprietà.

Punti chiave:

•Superficie Carrez: 162,37 m² (190 m² totali).

•Terrazza privata: 20 m².

•Fino a 5 camere da letto con opzioni di layout flessibile.

•Tre cantine e un posto auto.

•Posizione ideale vicino al Canal de l’Ourcq e alla metropolitana.

Non aspettate oltre per visitare questo trilocale e lasciatevi conquistare dai suoi numerosi vantaggi.

_____

Tour virtuale disponibile sul nostro canale YouTube.

Certificazione energetica (DPE): DPE : E GES : B

Spese di agenzia: a carico del venditore.

Agente responsabile (delegato): Sig. Sylvain Serge Talvan – +33 6 58 49 85 16 – sylvain@talvans.com

Stato: Titolare della carta di transazione n. CPI 7501 2018 000 030 535

Senza detenzione di fondi – Senza garanzia finanziaria

Prezzo e informazioni: Talvan’s International – Agenzia immobiliare a Parigi (cercate su Google) o TALVANS.COM

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

Gallery















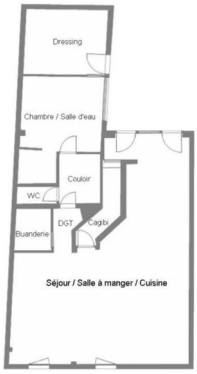


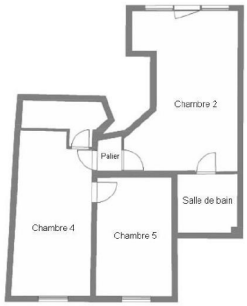


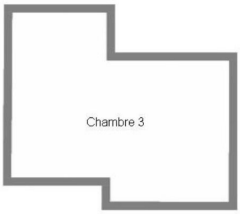


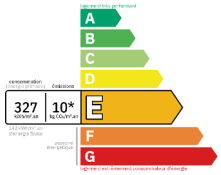


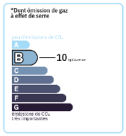



Dressing
Chambre / Salle d'eau
Couloir
WC
DGT
Cagib
Buanderie
Séjour / Salle à manger / Cuisine


Chambre 2
Palier
Salle de bain
Chambre 4
Chambre 5


Chambre 3


A
B
C
D
E
F
G
327
10*


B
10

Agency

The offer is managed by

Ragione sociale:	Talvan's International Real Estate
Address:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Controlling authority:	CCI Paris France
Company registry:	839 611 308 RCS de Paris, France
Part. IVA::	FR16839611308
Authorized representative:	Mr Talvan Sylvain Serge
Website:	talvans.com

Your contact person

Cognome:	Mr Sylvain Serge Talvan
Phone:	+33658498516
Mobile:	+33658498516
E-mail:	contact@talvans.com