

189 000 €

**Contact agence**

**L'Adresse STENA Allauch - l'Adresse Stena  
Allauch**

13 BD Ange Martin

13190 ALLAUCH

+33 4 91 05 13 13 / stena@ladresse.com

**Achat 2 pièces**

**2 pièces**

**Surface : 38 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2014**

**Exposition : Nord**

**Vue : Parc résidence**

**Standing : Bon**

**Prestations :**

Accès handicapé, Ascenseur, Interphone,  
Digicode, Etat extérieur: Très bon, Fenêtre:  
PVC Double Vitrage, Calme, Clair, Type  
d'Assainissement: Tout à l'égout,  
Exposition Séjour: Nord, Neuf / Ancien:  
Recent

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel



**2 pièces 1233 Marseille**

Nous vous proposons en exclusivité ce beau T2 avec terrasse situé au calme dans la résidence CAP NATURE sur le secteur de st Menet à proximité des axes autoroutiers Aubagne et Marseille. Il se compose d'une agréable pièce à vivre avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre avec placard et d'une salle d'eau avec wc. Vous pourrez également profiter d'un déjeuner au calme sur sa terrasse tournée vers le parc arboré de la résidence. La copropriété dispose de nombreuses places de parking libres . Possibilité d'acquérir en sus un garage en sous sol. Bien soumis à la copropriété, 128 lots, charges annuelles de 1540 euros (soit 128 euros par mois comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage et l'entretien de la résidence). Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 30/03/2024. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 220 euros et 330 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 100 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 90 kWh/m<sup>2</sup>/an Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Copropriété de 128 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1540 euros.

Frais et charges :

189 000 € honoraires d'agence inclus

