

255 000 €

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 3 pièces

3 pièces

Surface : 80 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 39 m<sup>2</sup>

Année construction : 1970

Exposition : Ouest

Prestations :

Calme, Clair, Exposition Séjour: Sud

2 chambres

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



### 3 pièces 1234 Allauch

Nous vous proposons en Exclusivité ce beau T3 de 80 m<sup>2</sup> avec balcon idéalement situé dans une agréable résidence arborée à proximité des écoles de la crèche au collège, des transports et commerces. Il se compose d'une lumineuse pièce à vivre de 39 m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée et équipée, de 2 chambres dont une avec accès au balcon, d'un grand dressing de 6 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain avec baignoire d'angle et douche. Vous pourrez également profiter de son balcon . Stationnement libre, parking à proximité de l'immeuble. Bien soumis à la copropriété, 453 lots, charges annuelles de 1408 euros (soit 118 euros par mois comprenant l'eau froide, l'entretien de la résidence). Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 30/04/2024. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 670 euros et 980 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 10 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 68 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 453 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1408 euros. Frais et charges :

255 000 € honoraires d'agence inclus

