

249 000 €

Contact agence

l'Adresse - STENA - l'Adresse - STENA

13 BD Ange Martin

13190 ALLAUCH

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

Achat maison

3 pièces

Surface : 96 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 17 m<sup>2</sup>

Année construction : 1850

Exposition : Sud-est

État extérieur : A Rafraichir

Prestations :

Etat extérieur: Bon, Fenêtre: Bois double vitrage, Cheminée: Oui, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Etat de la couverture: Très bon état, Style: Maison de ville, Exposition Séjour: Sud - Est, Neuf / Ancien: Ancien, Surface Dépendance: 20

2 chambres

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

14/06/2025 - Prix T.T.C



### Maison 1318 Cabriès

Nous vous proposons en exclusivité cette charmante maison de ville T3 de 97m<sup>2</sup> idéalement située au coeur du village prisé de CABRIES, proposant un cadre de vie agréable et convivial. Dès votre entrée, vous trouverez une cuisine aménagée et un séjour lumineux. Le premier étage dessert deux belles chambres avec placards, une salle d'eau et un second WC séparé. Fort potentiel d'aménagement avec quelques travaux de rafraichissement à prévoir. Proche des commerces, écoles et transports. Une opportunité rare qui allie charme, espace et tranquillité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Un garage fermé avec cave sera vendu avec ce bien. A proximité de toutes les commodités, vous pourrez tout faire à pied ! Bien actuellement loué 830 euros par mois, fin du bail mai 2028. Bien soumis à la copropriété. Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 04/06/2025 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 130 euros et 2 920 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année ?(abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Copropriété de 8 lots (Pas de procédure en cours). Lara SEGUIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 852142389 - Marseille.

Frais et charges :

249.000 € honoraires d'agence inclus

