

**Prix sur demande**

**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**

**4 pièces**

**Surface : 105 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 577 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1987**

**Exposition : Sud-ouest**

**État extérieur : Bon Etat**

**Prestations :**

Accès handicapé, Aspect Terrain: Plat, Assainissement collectif, Clôture: Grillage, Mur Parpaing, Jardin, État extérieur: Bon, Fenêtre: PVC Double Vitrage, Chambre en RDC, Cheminée: Conduit existant, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Style: Années 90, Aménagement du terrain: A aménager, Exposition Séjour: Sud, Neuf / Ancien: Ancien, Surface Dépendance: 20

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

1 toilette

6 parkings

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : C

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



**Maison 1336 Allauch**

Située à Allauch, dans un secteur paisible et résidentiel, à deux pas des commerces et des commodités, cette charmante villa T4 de 105 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité, sa fonctionnalité et son joli terrain plat de 577 m<sup>2</sup> piscinable. Côté intérieur : Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre de plain-pied avec sa salle de bain et WC privés, idéale pour recevoir ou vivre de plain-pied. Le coeur de la maison bat dans une grande pièce de vie lumineuse, chaleureuse et bien agencée, avec une cuisine moderne, entièrement équipée, prolongée par une arrière-cuisine fonctionnelle. Un petit garage permet de stocker matériel de jardin, équipements divers ou d'imaginer un futur local technique pour piscine. A l'étage, deux chambres supplémentaires attendent vos idées déco, ainsi qu'un espace dédié à la création d'une seconde salle de bain. Prévoir des travaux de finition au sol (parquet ou carrelage selon vos envies) et l'aménagement de la salle d'eau. A l'extérieur : Le terrain de 577 m<sup>2</sup> est plat, bien exposé et entièrement clôturé ? parfait pour accueillir une piscine, un terrain de boules, une terrasse d'été ou encore un coin potager. Une maison habitable immédiatement au rez-de-chaussée, avec un étage à finaliser selon votre style ! Une visite s'impose ! Contactez-nous pour découvrir ce bien aux multiples possibilités au coeur d'Allauch ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 01/06/2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 920

