

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 villa

5 pièces

Surface : 160 m²

Surface séjour : 34 m²

Surface terrain : 1221 m²

Année construction : 1970

Exposition : Sud-ouest

État extérieur : Bon Etat

Prestations :

Interphone, PLU, Aspect Terrain: Plat, Assainissement collectif, Clôture: MurParpaing,Haie,Grillage, Jardin, État extérieur: Bon, Fenêtre: PVC Double Vitrage, Chambre en RDC, Plain-pied, Cheminée: Oui, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Surface au sol: 100, Style: Années 70, Exposition Séjour: Ouest, Neuf / Ancien: Ancien

4 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

4 parkings

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : C

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



Villa 1334 Allauch

Villa composée de deux logements 160 m² habitables sur 1200 m² de terrain Garage Allauch 13190 Situation idéale à la frontière entre Marseille 13e et Allauch, dans un secteur résidentiel calme et recherché, cette villa traditionnelle vous offre un beau potentiel familial ou locatif. Le bien se compose de deux niveaux indépendants : Au rez-de-chaussée : Un T2 de 70 m², comprenant une chambre, un séjour spacieux de 30 m² permettant l'aménagement d'une cuisine ouverte, et offrant la possibilité de transformer l'actuelle cuisine indépendante en seconde chambre. Salle de bain et toilettes à remettre au goût du jour. Chauffage central électrique, Double vitrage, accès indépendant. A l'étage : Un T4 d'environ 90 m², composé d'un séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse de 30 m² exposée sud, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bain, ainsi que d'une entrée avec placard et WC séparés. Climatisation, double vitrage, Belle luminosité. A l'extérieur : Un terrain plat de 1200 m² piscinable, arboré et au calme, avec un garage fermé de 30 m². Idéal pour un projet familial bigénérationnel, un investissement locatif, ou la réunion des deux niveaux pour une grande maison unifamiliale. Surface totale : environ 160 m² habitables Stationnement multiple sur le terrain Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 03/10/2023. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 990 euros et 1400 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années

