

359 000 €

**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 maison**

**4 pièces**

**Surface : 107 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 49 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 650 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Exposition : Sud-ouest**

**État extérieur : Array**

**Prestations :**

piscine, Assainissement collectif, Jardin,  
Etat extérieur: Bon, Fenêtre: PVC Double  
Vitrage, Chambre en RDC, Séjour double,  
Cheminée: Poêle à bois, Calme, Clair, Type  
d'Assainissement: Tout à l'égout, Surface  
au sol: 130.22, Exposition Séjour: Sud -  
Ouest, Neuf / Ancien: Ancien, Surface  
Dépendance: 38.62

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

3 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel  
26/10/2024 - Prix T.T.C

**Maison 1245 Marseille**

Nous vous proposons à la vente ce joli bas de villa de type 4 avec jardin de 650m<sup>2</sup> sur le secteur d'Éoures / Les Camoins. Magnifique bas de villa T4 de plain pied de 107m<sup>2</sup> entièrement ouvert sur un beau jardin de 650m<sup>2</sup> avec piscine. Dès votre entrée, vous serez séduits par la luminosité présente dans cette maison. Le coin nuit dessert trois belles chambres avec placards, une salle d'eau et des WC. La cuisine ouverte toute équipée et son grand salon séjour font de cet espace un véritable havre de paix pour votre vie de famille ! La terrasse et la piscine vous permettront de passer de beaux moments en famille. Une cuisine d'été ainsi qu'une annexe transformable en studio viennent compléter ce bien. Les + : Beau jardin, environnement calme, Stationnement, Proximité de toutes commodités et des axes autoroutiers Bien soumis à la copropriété (2 lots dont 2 lots d'habitation au sein d'un ensemble de 2 logements), L'annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Lara SEGUIN, agent commercial enregistré au Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro RSAC 852142389. Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 12/09/2022. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 340 euros et 1 880 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 241 kWh/m<sup>2</sup>/an 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) (en cours). Lara SEGUIN (EI) Agent Commercial Marseille.

Frais et charges :  
359 000 € honoraires d'agence inclus

