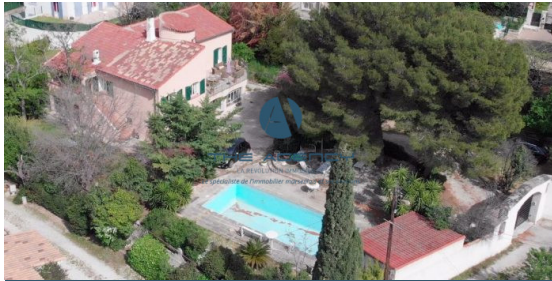


899 950 €

↳ 280 m²

🏠 7 pièces

📍 Allauch Allauch
Village/Logis Neuf



Exclusivité

Référence VM324, Mandat N°554

- **Exclusivité Allauch 13190** -

Proximité du village d'Allauch

Rare à la vente

**Bastide Provençale de 280 m²
en R+1 sur une parcelle de 1 480 m²**

Jardin, piscine, grand garage de 60 m²

Surface	280.00 m ²
Superficie du terrain	1480 m ² soit 14 a
Pièces	7
Chambres	5 3 au rdc et 3 à l'étage
Niveaux	2
Salle de bains	1 baignoire
Salle d'eau	2 Douches
WC	3
État général	A rafraîchir
Exposition	Sud-Ouest
	Bois
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	3 grand garage
Stationnement ext.	5 Libre sur la parcelle
Autres	Cheminée Portail motorisé
Taxe foncière	2 600 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	C

" Le charme de l'ancien - Majestueuse et Familiale "

Situé au bout d'une impasse au calme et assise sur une parcelle verdoyante de 1 480 m²,

La propriété s'ouvre par un portail en fer forgé laissant place à une allée arborée donnant sur une somptueuse construction de type Bastide réunissant

280 m² habitables sur 2 niveaux avec immense jardin comprenant une grande piscine avec sa cuisine d'été.

Ce bien d'une rareté exceptionnelle, est actuellement divisé en deux appartements

avec entrées indépendantes,

un type 3/4 de 120 m² au rdc + triple garage réunissant local technique, atelier bricolage et laissant places à 3 véhicules.

A l'étage ; un type 4 de 160 m² en duplex avec combles et terrasse plein ciel de 50 m².

Possibilité de retrouver la liaison entre les deux niveaux comme initialement afin de profiter de la totalité de sa superficie.

Au rez-de-chaussé, entrée directement par une chaleureuse et lumineuse véranda donnant

sur un spacieux séjour avec cheminée et cuisine semi indépendante entièrement meublée et équipée.

Profitez d'une deuxième grande pièce pouvant servir de salon et salle à manger.

Nous disposons également de deux chambres avec rangements, d'une pièce dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Au 1er étage, nous avons un confortable séjour/salon avec cheminée au centre de la pièce de vie en perspective d'une magnifique terrasse plein ciel et exposé plein sud de 50 m².

Profitez d'une cuisine semi-ouverte meublée et équipée avec sa terrasse de 10 m² pour jouir de la luminosité côté soleil levant idéal pour le petit déjeuner.

Nous disposons également d'un deuxième salon télé avec accès à la grande terrasse.

Pour le coin nuit, une spacieuse suite parentale avec sa grande salle d'eau/WC avec accès à la grande terrasse,

une deuxième chambre avec penderie et accès terrasse, une troisième chambre avec rangement et une salle d'eau/WC.

À l'étage, spacieux comble servant actuellement de rangements, de bureau et chambre d'enfant.

La propriété offre un fort potentiel de ré agencement et de rénovation.

Laissez place à votre imagination et laissez vous séduire à ce bien qui ne demande qu'à être modernisé.

Chauffage : Bois via cheminée et Fioul

Assainissement relié au tout à l'égout.

Taxe foncière de 2600€/ An

"THE AGENCY - LA RÉVOLUTION IMMOBILIERE"

Mandat N° 554. Honoraires inclus de 2.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 878 000 €.

Les points forts :

- Bon emplacement de la propriété, dans une petite impasse au calme,
- À proximité du petit village, de la départementale, commodités commerces, écoles (accès à pied),
- Maison de charme de 280m², avec 2 entrées indépendantes,
- Possibilité de créer une ouverture entre les deux étages,
- Belle parcelle de 1 480m²,
- Deux appartements, RDC T3 de 120m² et au 1er un T4 de 160m²,
- Spacieux séjour/salon avec cuisine ouverte meublée et équipée,
- 5 belles chambres avec rangements dont une suite parentale avec sa salle d'eau / WC,
- Une salle d'eau et une salle de bains,
- WC indépendant,
- Véranda 50m² au RDC et une terrasse de 50m² au 1er étage,
- Comble aménagée de belle superficie,
- Beau jardin avec sa cuisine d'été et une grande piscine,

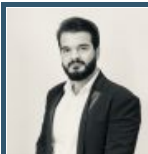
- Grand garage de 60m2 + possibilité de stationnement sur la parcelle.

Description des pièces	- RDC - Véranda : m ²
	- RDC - Entrée / salle à manger : m ²
	- RDC - Séjour : m ²
	- RDC - Cuisine : m ²
	- RDC - Salle d'eau : m ²
	- RDC - WC : m ²
	- RDC - Chambre 1 : m ²
	- RDC - Chambre 2 : m ²
	- RDC - Dressing + placard : m ²
	- 1er étage - séjour : m ²
	- 1er étage - cuisine : m ²
	- 1er étage - placard : m ²
	- 1er étage - salon : m ²
	- 1er étage - dégagement : m ²
	- 1er étage - chambre 1 : m ²
	- 1er étage - Salle de bains / WC : m ²
	- 1er étage - Chambre 2 : m ²
	- 1er étage - Salle de bains / WC 2 : m ²
	- 1er étage - Chambre 3 : m ²
	- Combles aménagés - pièce 1 : m ²
- Combles aménagés - pièce 2 : m ²	
- Combles aménagés - pièce 3 : m ²	
- Combles aménagés - dégagement : m ²	
- Combles aménagés - bureau : m ²	
- Combles aménagés - Rangement : m ²	

Description des annexes	- Garage : 60 m ²
	- Cuisine d'été : m ²



The Agency
4 rue du Capitaine Jean Croisa
13009 Marseille
04 88 15 17 74



Mikhail NASIROV
m.nasirov@the-agency-immo.fr
Agent commercial
06 29 09 70 01



SAS au capital de 3500 € • SIRET 83 13 05 83 40 00 10 , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission
Document non contractuel