870 000 €

Magnifique maison plain pied de 144m2 avec dépendance de 42m2 attenante à la maison secteur Allauch

04 86 68 37 63

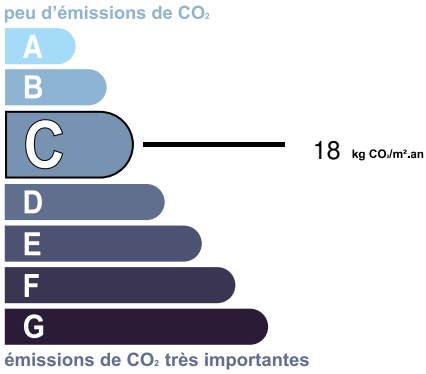
Nestenn Marseille 11
1 Montée des Camoins
13011 Marseille 11

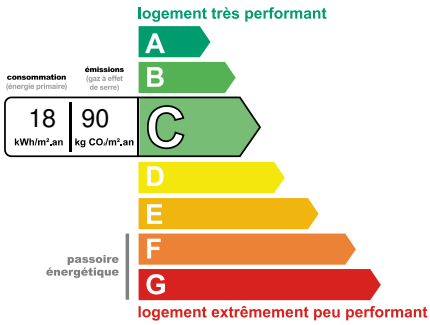
N° Mandat : 62 / Réf : 177

Votre agence NESTENN vous propose EN EXCLUSIVITE cette magnifique maison de plain pied de 144m2 avec une dépendance T2 de 42m2, attenante à la maison et qui peut être ouverte sur la maison, offrant ainsi une superficie de plus de 185m2 située au coeur du village d''Allauch, le tout sur une parcelle de terrain de plus de 1000m2, avec piscine. Lorsque vous entrez dans la propriété, une grande allée goudronnée où vous pourrez garer jusqu'à 7 véhicules.(borne de recharge pour voiture électrique) Après quelques marches, vous entrez dans la maison principale, qui se compose d'une très grande cuisine américaine tout en verre, ouverte sur le salon/SAM. La salle à manger donne elle-même sur une très grande terrasse, abritée par une pergola bioclimatique, qui donne sur la piscine. 3 chambres, une grande salle d'eau, toilette indépendant. Toutes les chambres sont équipées de placard, et le couloir de l'espace nuit est également équipé de nombreux rangements. un magnifique poële à bois viendra réchauffer vos soirées d'hier. En plus de la maison principale, et disposant d'une entrée indépendante, retrouvez un T2 de 42m2, composé d'une cuisine équipée ouverte sur le salon/SAM, une chambre, salle d'eau et toilette. Cette dépendance peut aisément être reliée à la maison, transformée en suite parentale et offrir ainsi une surface habitable de 185m2. Il y a également trois petites dépendances dont deux de 11 m² environ ainsi qu'une de 6 m² situées à l'arrière de la maison. Côté extérieur: magnifique piscine au sel, en dur de 7m sur 3,5m, pergola bioclimatique, terrasse en résine, terrain plat avec de multiples possibilités d'aménagement, 2 forages sont présents sur le terrain, cuisine d'été avec four à pizza. D'un point de vue technique: 20 panneaux solaires qui permettent une nette amélioration de sa facture d'énergie, fenêtre en aluminium double vitrage, volets roulants électriques, isolation entièrement refaite en 2022 (facture à l'appui), toiture et façade refaites également en 2022 (facture à l'appui), pierres de parement sur les façades extérieures, façade lisse et clair, fibre... Au calme absolu, très belle exposition. Toute demande de visite sera précédée d'une étude approfondie des dossiers. pour tout renseignement complémentaire, merci de contacter l'agence et demander LAURIE OU FRANCESCA.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

4 pièces | 4 chambres | piscine | 2 salles d eau | 2 WC | 1 climatisation | 1 fibre optique | 7 parkings

186 m² habitables | Entre 973 m² et 1 075 m² de terrain | 1 terrasse





* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur