



Appartement de 3/4pièces (77 m²) en vente à AIX EN PROVENCE

AIX EN PROVENCE 13090

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Appartement de 3/4pièces (77 m²) en vente à AIX EN PROVENCE

APPARTEMENT T3/T4 77m2 Secteur Axium avec Terrasse

Guy Hoquet AIX EN PROVENCE vous propose cet appartement de 3/4 pièces de 77 m² dans un quartier très recherché (secteur Axium).

La rentabilité locative s'élève à 7% brut grâce à la possibilité de créer une troisième chambre.

Le centre historique est accessible en moins de 15 minutes à pieds.

L'appartement bénéficie d'une triple exposition (est-ouest-sud) assurant une luminosité exceptionnelle et profite d'une vue dégagée sur la Sainte-Victoire. Il se situe au 3^e étage d'un petit immeuble de 4 étages.

Il inclut une pièce à vivre, une salle à manger (possibilité d'une troisième chambre), une cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et WC séparés.

Deux terrasses viennent compléter le bien. Une cave lui est associée.

Tout est prévu pour votre véhicule : une place de parking numérotée est réservée pour cet appartement.

Il y a des écoles à moins de 5 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare d'Aix-en-Provence à quelques minutes en voiture. L'autoroute A51 et la nationale N296 sont accessibles à moins de 1 km.

Il est proposé à l'achat pour 299 000 €. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 560 € pour les charges pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergie D (161 kWh/m² annuels). La classe climatique est également notée D (34 Kg CO₂/m²/an). Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AIX EN PROVENCE pour une première visite de cet appartement en vente.

77 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.78 m ²
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-12 18:15:17
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



