



## Superbe villa avec Piscine EGUILLES

EGUILLES 13510

**980 000 € \***

\* 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**

## Superbe villa avec Piscine EGUILLES

A deux pas d'Aix-en-Provence, Guy Hoquet AIX EN PROVENCE vous présente cette maison de 6 pièces au calme plein sud, de 140 m<sup>2</sup> sur 1 551 m<sup>2</sup> de terrain à EGUILLES (13510).

Il s'agit d'une maison indépendante neuve de bon standing. Elle est agencée comme suit : au RDC un grand salon/salle à manger de 40M<sup>2</sup> et une cuisine ouverte aménagée et équipée, 1 suite parentale, une buanderie, accès au garage. A l'étage, quatre chambres dont une avec salle d'eau et une salle de bain . Cette maison est équipée d'un chauffage au sol avec pompe à chaleur. chzuffe eau thermodynamique Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine. Gagnez en bien-être et en espace avec la terrasse (20 m<sup>2</sup>) qu'elle offre.

Pour votre véhicule, cette maison possède cinq places de parking et deux garages.

Proche de toutes commodités, cette maison se trouve à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles.

Son prix de vente est de 1 029 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Respectivement estimées à 36 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 343 € et 463 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AIX EN PROVENCE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Exposition         | Sud               |
| Lotissement        | Non               |
| Etage              | 1                 |
| Nombre étages      | 1                 |
| Distance Commerces | 2 km              |
| Distance Train     | 15 km             |
| Accès Ecole        | 5 min             |
| Accès Gare         | 12 min            |
| Surface séjour     | 40 m <sup>2</sup> |
| Année construction | 2022              |
| Neuf - Ancien      | Neuf              |
| Vis-à-vis          | Oui               |
| Fenêtres           | Double Vitrage    |
| Assainissement     | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains  | 1                 |
| Salle(s) d'eau     | 2                 |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| WC                     | 3                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Sud                         |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                      |
| Eau chaude             | Thermodynamique             |
| Etat intérieur         | Très bon                    |
| Nombre de terrasse     | 1                           |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert           |
| Nombre places parking  | 5                           |
| Nombre garages/Box     | 2                           |
| Piscine                | Oui                         |
| Date ERP               | 2022-11-01 11:31:45         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 36 kWh/m2 par an            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



