



## Appartement T2/3 (62 m<sup>2</sup>) à AIX EN PROVENCE

AIX EN PROVENCE 13540

**380 000 € \***

\* 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 T2/3 (62 m<sup>2</sup>) à AIX EN PROVENCE

PUYRICARD - APPARTEMENT 2/3 PIÈCES AU CALME

Notre agence Guy Hoquet vous propose cet appartement de 2 pièces au calme exposé sud-ouest, de 62 m<sup>2</sup> à Puyricard, situé dans une copropriété de standing de 2019 avec ascenseur.

Offrant de nombreux rangements, l'appartement dispose d'un séjour exposé Sud-ouest, une cuisine semi-ouverte avec verrière aménagée et équipée, une chambre, un bureau avec placard, une salle d'eau et des toilettes.

Gagnez en espace et en confort avec la terrasse de 10 m<sup>2</sup> qu'offre cet appartement. Cet appartement est équipé de la fibre optique. Climatisation gainable intégrée. L'appartement bénéficie d'une chaudière individuelle gaz.

Possibilité d'acheter en plus un grand box double en sous-sol (équipé d'une porte de garage électrique, de l'éclairage et d'une prise de rechargement de véhicule)

La copropriété propose également un espace de jardin potager collectif.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme de Puyricard. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve la gare Aix-en-Provence à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A51 et A8 et la nationale N296 sont accessibles à moins de 6 km. Commerces accessibles à pied.

Cet appartement dispose d'une classe énergie B, représentant une faible consommation pour se chauffer (6 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est aussi notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 320 € et 500 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 380 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.  
1 420 € de charges annuelles. Taxe foncière 1100 €.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet AIX EN PROVENCE pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à PUYRICARD.

62 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	GarageDouble,Couvert,SousSol,GarageFerme
Date ERP	2024-05-07 10:26:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	6 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 500€ au 01/01/2021

Photos du bien



