



## Maison 230 m<sup>2</sup> avec 6000 m<sup>2</sup> de jardin - CABRIES

CABRIES 13480

1 250 000 € \*

\* 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

## Maison 230 m<sup>2</sup> avec 6000 m<sup>2</sup> de jardin - CABRIES

MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Nichée dans la campagne de Cabriès, nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme, de 228 m<sup>2</sup> et de 6 078 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison mitoyenne, exposée plein Sud, donne sur un jardin arboré comportant un grand platane ainsi qu'un Sequoia. Une piscine couverte 4x8 est également aménagée.

Elle est aménagée comme suit : une cuisine avec cheminée de 30 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, un salon de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une cour intérieure de 50 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC. Une véranda côté Sud est également présente.

A l'étage, 4 chambres de 15 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>, et 26 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC.

Une cave de 55m<sup>2</sup> complète le bien.

Mitoyenneté

Toiture commune : 30 m<sup>2</sup>

Façade rénovée en 2017

Double vitrage

Type de chauffage : chauffage fonctionnant au fuel rénové

Toiture entretenue

Fibre optique  
Travaux de rafraîchissement à prévoir  
Panneaux solaires

Ce bien se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Des autoroutes et la nationale N296 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis à proximité. Il y a également trois restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux boucheries-charcuteries, un bureau de poste et une épicerie.

Qu'il s'agisse de classe énergie (62 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (62 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 5 740 € et 7 810 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 1 250 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 PAYS D'AIX vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers.

228 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Panneaux solaires
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2024-07-17 18:55:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5740€ et 7810€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





