



## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Aix-en-Provence - Quartier Sextius

AIX EN PROVENCE 13100

**239 000 € \***

\* 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**

## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Aix-en-Provence - Quartier Sextius

Situé dans une rue prisée du centre d'Aix-en-Provence, ce charmant appartement de 45 m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2025 représente une opportunité rare aussi bien pour un pied-à-terre que pour un investissement locatif rentable.

Le bien se compose d'une chambre, d'une salle d'eau, d'une cuisine neuve et bénéficie d'un agréable espace extérieur avec cour intérieure, particulièrement recherché dans le centre-ville.

Ce logement offre un excellent potentiel locatif :

En location longue durée, le loyer se situe entre 890 € et 990 € par mois, avec un taux de rentabilité estimé à 5 %.

En location saisonnière, les tarifs varient de 60 € à 130 € la nuit, avec une moyenne estimée à 95 € par nuit, permettant une rentabilité pouvant atteindre 9 %, selon la période et les prestations proposées.

Que vous soyez investisseur ou acquéreur à la recherche d'un bien clé en main, cet appartement offre des prestations de qualité dans un secteur central et recherché.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	25
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Date ERP	2025-06-24 13:17:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



