



## Charmante Maison à Vendre à Vitrolles - Idéale pour votre Famille !

VITROLLES 13127

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN PROVENCE**

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

**04 63 46 79 06**

## Charmante Maison à Vendre à Vitrolles - Idéale pour votre Famille !

Découvrez cette magnifique maison de 130 m<sup>2</sup> située à Vitrolles, dans le quartier paisible des Bords de l'étang - Tribales - Ferme de Croze. Avec ses 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, cette maison est parfaite pour accueillir votre famille. Construite en 1980, elle offre un cadre de vie agréable sur un terrain de 174 m<sup>2</sup>.

Des travaux de mise au goût du jour ont été effectué sur tout le rez-de-chaussée, l'électricité a été remise aux normes, l'isolation a été améliorée et le mode de chauffage a été remplacé par une pompe à chaleur et un poêle à bois.

Profitez d'une exposition Est-Ouest qui garantit une luminosité optimale tout au long de la journée. La maison est à seulement 4 km de la gare, 10 km de l'aéroport et 3 km de l'autoroute, facilitant ainsi vos déplacements. Les commerces sont à 1 km, et les écoles, telles que l'École primaire Les Pinchinades et l'École maternelle Les Pinchinades, sont accessibles en seulement 2 minutes à pied.

Pour les familles, plusieurs établissements scolaires sont à proximité, y compris le Collège Simone de Beauvoir et d'autres écoles maternelles et primaires.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de devenir propriétaire dans un environnement calme et convivial, tout en étant proche de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien.

Contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE pour organiser une visite !

13127 Vitrolles

<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result>

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Date ERP	2024-09-24 15:24:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	174 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





