



## À vendre : Appartement 4 pièces à Aix-en-Provence

AIX EN PROVENCE 13090

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

**04 63 46 79 06**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Aix-en-Provence

Découvrez cet appartement spacieux de 75 m<sup>2</sup> (loi carrez) situé au 1er étage d'un immeuble de 3 étages dans le quartier prisé de Sextius à Aix-en-Provence. Il comprend 4 pièces, dont 3 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de gastronomie. Le séjour, exposé plein sud, vous permettra de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Concernant le confort, l'appartement est équipé d'un chauffage par climatisation réversible. Ce bien offre un grand potentiel pour les futurs propriétaires.

Localisé à seulement 1 km des commerces, 2 km de l'autoroute et à 10 km de la gare, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux transports. De plus, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée professionnel privé Célony, le Lycée technologique privé Célony, et l'École Élémentaire Sextius.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Galinier Jérôme tél : 06 59 92 54 04 pour plus d'informations et pour organiser une visite.

13090 Aix-en-Provence

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

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                         |
| Etage  | 1                                 |
| Nombre étages  | 3                                 |
| Dernier étage  | Non                               |
| Distance Commerces                                   | 1 km                              |
| Distance Train                                       | 10 km                             |
| Accès Bus  | 2 min                             |
| Provision sur charges                                | 850 €                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 7                                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Année construction                                   | 1966                              |
| Vis-à-vis  | Non                               |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                               |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                     |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible      |
| Date ERP               | 2025-08-02 18:49:25           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 145 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



