



## À vendre : Appartement 3 pièces à Aix-en-Provence - Quartier Sextius

AIX EN PROVENCE 13090

**259 000 € \***

\* 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**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Aix-en-Provence - Quartier Sextius

Découvrez cet appartement de 3 pièces situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages, idéalement situé dans le quartier prisé de Sextius à Aix-en-Provence. D'une surface de 48 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend 2 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine américaine équipée est parfaite pour les amateurs de cuisine. Le mode de chauffage est assuré par une climatisation réversible, garantissant un confort optimal toute l'année.

Idéal investisseur, colocation étudiante possible donnant une rentabilité de 6% avec possibilité d'augmenter la rentabilité avec de la location Airbnb.

À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt tels que des écoles, des collèges, des lycées, ainsi que des restaurants, des supermarchés et des parcs, rendant cet emplacement très pratique pour les familles.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Aix-en-Provence.

48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	648 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

