

APPARTEMENT À VENDRE**GUY
HOQUET**
PAYS D'AIX**04 63 46 79 06**

Appartement T3 69 m² - Dernier étage avec ascenseur - Terrasse 12 m² - Garage - Résidence récente 2022 - Eyguières

EYGUIERES 13430

245 000 € *

* 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**

Appartement T3 69 m² - Dernier étage avec ascenseur - Terrasse 12 m² - Garage - Résidence récente 2022 - Eyguières

Situé au coeur d'Eyguières, dans un quartier résidentiel calme et recherché, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 69 m², au 2ème et dernier étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée de 2022 aux normes récentes.

Un appartement lumineux et fonctionnel

Grâce à son exposition sud-est, ce bien bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Il se compose de :

- . Une entrée avec dégagement
- . Un séjour spacieux avec cuisine ouverte
- . Une terrasse de 12 m² avec vue dégagée sur les collines des Alpilles
- . Deux chambres confortables
- . Une salle de bain contemporaine
- . Un WC indépendant

APPARTEMENT EN EXCELLENT ÉTAT, AUCUN FRAIS A PRÉVOIR

CONFORT & PRESTATIONS RECHERCHÉES

- . Résidence récente (RT 2020)
- . Ascenseur
- . Fibre optique
- . Double vitrage
- . Garage fermé sécurisé avec portail automatique
- . Dernier étage (sans voisin au-dessus)
- . Emplacement stratégique
- . Écoles et collège à 5 minutes à pied
- . Arrêt de bus à 1 minute
- . Accès autoroute à 10 km
- . Aéroport à 60 km

Commerces de proximité accessibles à pied (boulangerie, supermarché, pharmacie, restaurants)

IDÉAL POUR :

- . Résidence principale
- . Premier achat
- . Investissement locatif
- . Couple ou petite famille
- . Personnes recherchant calme et modernité

Prix : 245 000 €

Agence : Guy Hoquet AIX EN PROVENCE

Jordan PAVAILLER

TEL : 06 59 07 69 73

MAIL : jordan.pavaille@guyhoquet.com

69 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min

Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-20 19:20:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	23.4 kWh/m2 par an

Conso Energ

44.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





