



## Maison de plain-pied T4 / T5 de 102 m<sup>2</sup> + véranda 40 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 523 m<sup>2</sup>

ISTRES 13800

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

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

**04 63 46 79 06**

## Maison de plain-pied T4 / T5 de 102 m<sup>2</sup> + véranda 40 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 523 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement agréable, cette charmante maison de plain-pied d'environ 102 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille.

Elle se compose actuellement de 3 chambres, mais la maison était à l'origine configurée en 4 chambres, offrant ainsi la possibilité de réaménager facilement une quatrième chambre selon vos besoins. Vous profiterez également d'un bel espace de vie lumineux ainsi que d'une superbe véranda de 40 m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir ou se détendre toute l'année.

Atouts extérieurs :

piscine  
cuisine d'été  
atelier bricolage  
garage.

Les plus :

climatisation réversible dans toutes les pièces  
Forage

Grande buanderie avec accès direct à la cuisine

Une maison aux prestations complètes et modulables, à découvrir sans tarder !

Jordan Pavaiiller

Guy hoquet Pays d'Aix

06 59 07 69 73

jordan.pavaiiller@guyhoquet.com

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

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1998
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-02-24 01:24:24
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	87 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

523 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1200€

## Photos du bien





