



Charmant T3 / T4 de 76 m² - Résidence récente 2023 - Terrasse - Garage fermé ? Parking privatif ?

ISTRES 13800

313 000 € *

* 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

Charmant T3 / T4 de 76 m² - Résidence récente 2023 - Terrasse - Garage fermé ? Parking privatif ?

Découvrez ce superbe appartement de 76 m² situé dans une résidence récente de 2023, alliant confort moderne, prestations de qualité et beaux volumes.

Initialement conçu comme un T4, l'appartement est aujourd'hui aménagé en grand T3 afin de privilégier un vaste espace de vie. Il est toutefois possible de recréer facilement une 3^{ème} chambre sans gros travaux.

L'appartement se compose d'un grand séjour lumineux avec cuisine américaine aménagée et entièrement équipée, de deux belles chambres confortables, d'une salle d'eau moderne avec double vasque ainsi que d'un grand toilette indépendant faisant également office de buanderie.

LES ATOUTS DU BIEN :

- Grand séjour lumineux offrant un bel espace de vie convivial
- Possibilité de créer facilement une 3^{ème} chambre
- terrasse idéale pour profiter des beaux jours
- Climatisation pour un confort optimal été comme hiver
- Garage fermé en sous-sol sécurisé
- Place de parking privative en sous-sol

- Résidence récente et sécurisée
- Appartement moderne, aucun travaux à prévoir

Idéal pour une famille, un jeune couple ou un investissement de qualité.

Un bien rare sur le secteur, alliant modernité, confort et praticité.

Jordan PAVAILLER

06 59 07 69 73

jordan.pavaille@guyhoquet.com

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

76 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m ²
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	18.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	35.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 550€

Photos du bien



