



Appartement 3 pièces à vendre au centre-ville de Gardanne

GARDANNE 13120

210 000 € *

* 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 3 pièces à vendre au centre-ville de Gardanne

Découvrez cet appartement de 3 pièces situé au premier étage d'un immeuble de 5 étages, idéalement situé à Gardanne dans la résidence "Le Gauguin".

D'une superficie de 76 m², il se compose d'un double séjour lumineux, exposé sud-est, offrant un agréable espace de vie avec accès à un balcon filant. Vous profiterez également d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé.

Eau chaude et chauffage collectif alimenté par une chaudière fioul (installation récente).

Une cave vient compléter ce bien.

La résidence propose un stationnement collectif.

DPE D

Cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité des commerces, des écoles et des principaux axes de circulation. Il conviendra parfaitement à une famille, un couple ou un investisseur à la recherche d'un bien spacieux et fonctionnel.

76 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	246
Charges annuelles (ALUR)	2'720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

143 kWh/m² par an

Valeur consommation énergie
finale

139 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1850€

Photos du bien



