



Maison spacieuse à vendre aux Pennes Mirabeau,

LES CADENEAUX 13170

495 000 € *

* 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

Maison spacieuse à vendre aux Pennes Mirabeau,

À vendre, grande maison de trois niveaux habitables sur un terrain de 532 m², située dans le quartier calme et recherché des cadeneaux aux Pennes Mirabeau.

Cette maison se compose au rez-de-chaussée de deux appartements, un T2 de 40m² avec sa terrasse de 35m², un deuxième T2 de 50m² et un garage de 45 m².

Au première étage, un double séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, un dressing, une salle d'eau, un WC indépendant et une véranda.

Au deuxième étage, 4 chambres, une salle d'eau, un WC, un grenier aménageable et une terrasse.

Travaux de rafraîchissement à prévoir!

Possibilité d'acquérir en supplément un terrain constructible de 877 m² attenant à la maison.

Localisation idéale à seulement 16 km de l'aéroport, 2 km de l'autoroute, 1 km des commerces, 1 minute à pied du bus et 16 minutes de la gare. La mer est accessible à 15 km.

Contactez Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Jérôme Galinier
tél: 0659925404 pour plus d'informations et organiser une visite.

13170 Les Pennes Mirabeau

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

273 m²

9 pièce(s)

7
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Distance Commerces	1 km
--------------------	------

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès Gare	16 min
------------	--------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1964
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	Mixte alu et pvc
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante
---------	--------------

Exposition Séjour	OUEST-SUD
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-05-05 12:37:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	532 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4160€ et 5690€

Photos du bien



