



## Maison + local commercial 204 m<sup>2</sup> à vendre à Gréasque

GREASQUE 13850

**839 000 € \***

\* 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 + local commercial 204 m<sup>2</sup> à vendre à Gréasque

Local commercial + cuisine professionnelle et studio en RDC + appartement T4 85 m<sup>2</sup> avec terrasse en R+1 + piscine + stationnements

Découvrez cet ensemble immobilier d'une surface de 204 m<sup>2</sup>, situé à Gréasque, dans un quartier calme et recherché.

Cette habitation offre :

En rdc : 1 local commercial avec son fond de commerce existant épicerie primeur traiteur, une cuisine équipée, un bureau, une chambre avec salle d'eau et un WC.

Au 1er étage : 3 chambres dont une avec sa salle de bain, un séjour lumineux de 36 m<sup>2</sup> exposé sud-est, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau et un WC. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.

A l'extérieur, une terrasse de 85 m<sup>2</sup>, une piscine de 10 m<sup>2</sup>, un stationnement extérieur et couvert avec 3 places.

L'habitation est en bon état général, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et un assainissement tout à l'égout.

Vous bénéficiez d'un accès rapide aux commerces (0,20 km), aux écoles (CESN de Gréasque, École primaire Edouard Amalbert, École maternelle Marie Mauron, École primaire), aux transports en commun

(bus à 1 minute), ainsi qu'à l'autoroute (2 km) et à l'aéroport (30 km). La mer est également accessible à 30 km. La connexion internet est facilitée par la fibre optique et l'ADSL.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Aix en Provence, référence 639. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison spacieuse, confortable et bien située à Gréasque.

13850 Gréasque  
<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result>

204 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                  |
| Nombre étages                                        | 1                        |
| Distance Commerces                                   | 0.2 km                   |
| Accès Bus                                            | 1 min                    |
| Accès Ecole                                          | 1 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 2                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | absenceSyndic            |
| Surface séjour                                       | 35 m2                    |
| Année construction                                   | 1963                     |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                   |
| Vis-à-vis                                            | Non                      |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout           |

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Salle(s) de bains                  | 1                                     |
| Salle(s) d'eau                     | 2                                     |
| WC                                 | 2                                     |
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée Equipée              |
| Exposition Séjour                  | SUD-EST                               |
| Type Chauffage                     | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage                | Air pulsé                             |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur                     | Bon                                   |
| Cheminée                           | Poêle à bois                          |
| Nombre de terrasse                 | 1                                     |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking              | 3                                     |
| Piscine                            | Oui                                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                   |
| Conso Energ                        | 242 kWh/m2 par an                     |
| Valeur consommation énergie finale | 156 kWh/m2 par an                     |
| Surface terrain                    | 405 m2                                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2487€ et 3365€

## Photos du bien





