



A VENDRE
appartement
113 m²

AIX EN PROVENCE

364 000 €

REFERENCE

Référence : **47424629**

DESCRIPTION

Situé au cœur d'un quartier prisé d'Aix-en-Provence, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun, cet élégant appartement T5 en duplex de 113 m² offre confort et fonctionnalité.

Au 1er niveau, vous découvrirez une cuisine indépendante, équipée, donnant sur une agréable terrasse de 6 m² avec buanderie, un séjour lumineux orienté plein sud, ainsi qu'une salle de bain, 2 chambres et un WC.

À l'étage, l'espace nuit comprend une grande chambre de 20 m², trois chambres supplémentaires, une seconde salle de bain et un WC indépendant.

Atouts supplémentaires : double vitrage PVC, cave privative, excellente luminosité tout au long de la journée.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille souhaitant allier espace, confort et proximité des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1920 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

 **3ème étage**

 **Surface de 113 m²**

 **5 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salles**

 **1 terrasse**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **6 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **C central**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **364 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **178,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **12 lots**

Charges courantes : **2 140 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Photos



Photos

