



Appartement T3/4 69 m² - MAano

MANOSQUE 04100

99 000 € *

* 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 T3/4 69 m² - MAano

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de MANOSQUE (04100), au sein de la résidence La Luquece, l'agence Guy Hoquet PAYS D'AIX vous propose cet appartement de Type 3/4 au calme orienté sud, sans vis à vis de 69,23 m². Il est composé d'un double séjour dont une partie pouvant être aménagée en chambre, de deux chambres, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle de bains et de WC. Une véranda complète ce bien. L'appartement se situe au 4^{ème} et dernier étage.

Possibilité d'acquérir un garage de 18 m² avec une grande cave accolée en sus.

Chauffage individuel électrique.

Fibre optique.

Stationnement libre dans la résidence.

Charges annuelles : 900€

La fibre optique est installée dans cet appartement. Parfait pour se détendre au soleil ou avoir un peu d'air frais, l'appartement possède une terrasse (6 m²).

Il se situe au 4^e et dernier étage d'un immeuble des années 60. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Il se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, on trouve la gare Manosque-

Gréoux-les-Bains à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A51 à 4 km. Vous trouverez le Cap Cinema Manosque tout comme un théâtre non loin du bien. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épicerie, deux supérettes et un bureau de poste. Enfin, le marché Place Terreau anime les environs chaque samedi matin.

Classe énergétique de cet appartement est notée G (510 kWh/m²/an) et la classe climatique, C (chiffre annuel : 17 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 120 € et 2 900 € en 2021.

Son prix de vente est de 102 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété formée de 600 lots, sans procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre conseillère Alexandra COHEN 0650876646 / alexandra.cohen@guyhoquet.com

69.23 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	600
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.85 m ²
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2022-07-08 02:01:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	510 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2900€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





