



## Appartement Gardanne 2 pièces avec terrasse et cave, centre ville

GARDANNE 13120

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Appartement Gardanne 2 pièces avec terrasse et cave, centre ville

L'agence Guy Hoquet de Bouc Bel Air vous présente en exclusivité cet appartement lumineux de deux pièces principales au coeur du centre ville de Gardanne.

Celui-ci se compose d'une entrée, un salon avec sa cuisine neuve et équipée donnant sur belle terrasse de 17 m2 sans vis à vis et au calme, d'une chambre et d'une salle d'eau avec toilette.

L'appartement est situé dans une petite copropriété à taille humaine de neuf lots d'habitation avec de faibles charges s'élevant à 70 euros/ mois.

Cave avec un accès venant de la terrasse, stationnement aisé et parking à deux pas.

Pas de travaux à prévoir, cuisine, climatisation, parquet neuf!

Ce qu'on aime: Excellent état, pas de travaux à prévoir, luminosité, calme, grande terrasse sans vis à vis, cave au même niveau que l'appartement, stationnement, commerces etc...

Idéal premier achat ou investissement locatif (rentabilité brute 6%)

28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	800 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	852 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	14.67 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



