



Appartement de 3 pièces 71 m² balcon plein sud

MARSEILLE 13014

135 000 € *

* 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 de 3 pièces 71 m² balcon plein sud

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement de 3 pièces au calme de 71,4 m². Exposé plein sud, profite d'une vue dégagée. Son intérieur compte un séjour double de 27 m², deux chambres de 10 m² et 13 m², un dressing et une cuisine indépendante équipée. Il offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Une climatisation réversible est installée dans l'appartement.

Une loggia (3 m²), un balcon de 5 m² confèrent à cet appartement de l'espace en plus bienvenu. Une cave est associée à cet appartement et un garage La fibre, les volets roulants et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 3^e étage d'un immeuble. Le bâtiment possède quatre étages. Il est en très bon état général avec un intérieur en excellent état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un portail électrique.

L'appartement est proche de toutes commodités : il est situé proche des commerces et à deux minutes à pied des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent six crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. L'autoroute A7 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, un bassin de natation et un théâtre à proximité. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 135 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 34 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 189 € de charges annuelles.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat importants. Cet appartement a une classe énergie C (3 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, elle est notée A, signifiant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 690 € et 990 € en 2021.

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 notre agence immobilière Guy Hoquet AIX EN PROVENCE.

71.4 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	2268 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	27 m2
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-26 11:03:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 01/01/2021

Photos du bien



