



## Maison T4 150 m<sup>2</sup> sur 2200 m<sup>2</sup> de terrain à AIX EN PROVENCE

AIX EN PROVENCE 13090

**1 664 000 € \***

\* 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**

## Maison T4 150 m<sup>2</sup> sur 2200 m<sup>2</sup> de terrain à AIX EN PROVENCE

MAISON ANCIENNE - LUMINEUSE

Guy Hoquet vous propose cette maison de 4 pièces de 150 m<sup>2</sup>, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition sud. Son intérieur est composé d'une pièce à vivre, de trois chambres à l'étage et d'une cuisine indépendante avec une buanderie, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Elle possède des radiateurs alimentés au fuel une cheminée, une véranda. Une dépendance vient compléter ce bien.

Cette maison à 20 mn à pied du centre ville dispose de deux terrasses et d'un jardin de 2 200 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite en 1940. Elle va demander des travaux avec un intérieur attendant d'être rénové.

Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien. L'autoroute A51 et la nationale N296 sont accessibles à moins de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et un bureau de poste.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence

145 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-25 20:55:45
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4175€ et 5649€ au 01/01/2024

Photos du bien



