



## À vendre : Appartement 3 pièces à Aix-en-Provence - La Duranne

AIX EN PROVENCE 13100

**387 000 € \***

\* 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**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Aix-en-Provence - La Duranne

Découvrez cet appartement moderne de 74,27 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 5 étages, dans le quartier prisé de La Duranne à Aix-en-Provence. Ce bien, en bon état, a été construit en 2019 et offre un standing de qualité. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, un séjour spacieux de 30 m<sup>2</sup> exposé EST-NORD, une buanderie, une salle de bain et un WC. Profitez également d'une terrasse de 32 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un système électrique, avec un ballon électrique pour l'eau chaude. L'appartement est calme et dispose d'un accès PMR, d'un digicode et de la fibre optique.

Pour votre confort, un stationnement couvert est inclus avec une place de parking.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé La Nativité et le Groupe Scolaire Pierre-Gilles de Gennes, ainsi que de commodités comme des supermarchés, boulangeries et restaurants, cet appartement est idéal pour une vie de famille agréable.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet Aix-en-Provence, au prix de 387 000 €.

74.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-09-20 23:50:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



