



## Appartement 2 pièces à Aix-en-Provence avec terrasse- Quartier Bagatelle

Aix en Provence 13090

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN PROVENCE**

1330 Rue jean René Guilbert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

**04 63 46 79 06**

## Appartement 2 pièces à Aix-en-Provence avec terrasse- Quartier Bagatelle

Découvrez cet appartement de 2 pièces en duplex, idéalement situé au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble dans le quartier calme de Bagatelle à Aix-en-Provence. Avec une surface de 48 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une chambre, un séjour spacieux de 26.60 m<sup>2</sup> exposé à l'est, et une cuisine américaine équipée. Vous apprécierez également la climatisation réversible, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

L'appartement dispose de deux salles d'eau, parfait pour recevoir vos invités. Profitez d'une belle terrasse de 11 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente.

Situé à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire Les Deux Ormeaux et l'École maternelle Joseph d'Arbaud. Vous trouverez également de nombreux commerces et services à proximité, tels que des supermarchés, boulangeries, pharmacies, et restaurants.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien rare dans un secteur recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1536 €
Surface séjour	26.6 m2
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-09 11:35:54
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

132 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



