



## Aix en Provence, bel Appartement familial de 81 m2 avec jardin, parking et cave

AIX EN PROVENCE 13090

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Aix en Provence, bel Appartement familial de 81 m2 avec jardin, parking et cave

À proximité immédiate des écoles et des commerces, au sein d'une résidence verdoyante et parfaitement entretenue, Guy Hoquet Bouc Bel Air vous propose en exclusivité ce bel appartement familial en rez-de-jardin de 81 m<sup>2</sup>.

L'entrée s'ouvre sur une agréable pièce de vie de 33 m<sup>2</sup>, avec cuisine américaine entièrement équipée, baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées. L'ensemble se prolonge naturellement vers l'extérieur : une terrasse et un jardin privatif de 73 m<sup>2</sup>, entièrement clos et sans vis-à-vis.

Un dégagement avec rangements dessert l'espace nuit composé de 3 chambres, avec un atout rare : chacune bénéficie d'un accès direct au jardin.

Une salle de bains ainsi que des toilettes séparées complètent l'ensemble.

L'appartement est en excellent état, aucun travaux à prévoir : portes-fenêtres récentes (2020), radiateurs à inertie neufs (moins d'un an), ballon d'eau chaude remplacé en 2023.

En sous-sol, vous disposez d'une place de parking privative et d'une cave, idéale pour le rangement.

Ce que l'on aime :

L'agencement optimisé

Le jardin de 73 m², rare en résidence  
L'absence de travaux  
Le confort du parking et de la cave

81 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Exposition   | Est                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 114                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2400 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 33 m2                       |
| Jardin   | Oui                         |
| Année construction                                   | 1982                        |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | Est                         |
|  |                             |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2025-12-12 21:49:30 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 165 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 73 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







