



## Exclusivité appartement 4 pièces à Aix-en-Provence

AIX EN PROVENCE 13090

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

**04 63 46 79 06**

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

## Exclusivité appartement 4 pièces à Aix-en-Provence

Découvrez cet appartement spacieux de 75 m<sup>2</sup> (loi carrez) situé au 1er étage d'un immeuble de 3 étages dans le quartier prisé de Sextius à Aix-en-Provence. Il comprend 4 pièces, dont 3 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de gastronomie. Le séjour, exposé plein sud, vous permettra de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Concernant le confort, l'appartement est équipé d'un chauffage par climatisation réversible. Ce bien offre un grand potentiel pour les futurs propriétaires.

Localisé à seulement 1 km des commerces, 2 km de l'autoroute et à 10 km de la gare, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux transports. De plus, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée professionnel privé Célony, le Lycée technologique privé Célony, et l'École Élémentaire Sextius.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Galinier Jérôme tél : 06 59 92 54 04 pour plus d'informations et pour organiser une visite.

13090 Aix-en-Provence

<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result>

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Provision sur charges	850 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1966
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Date ERP	2025-08-02 12:46:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



