



## Charmante maison 5 pièces à vendre à Vitrolles

VITROLLES 13127

**570 000 € \***

\* 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**

## Charmante maison 5 pièces à vendre à Vitrolles

Découvrez cette superbe maison de 119 m<sup>2</sup> à vendre à Vitrolles, dans le quartier prisé du Centre-ville - Roucas - Les Pins - Le Liourat. Idéalement située à seulement 5 km de l'aéroport, 1 km des autoroutes et commerces, et à 15 km de la mer, cette maison vous offre un cadre de vie exceptionnel.

Elle comprend 4 chambres, un vaste séjour lumineux de 60 m<sup>2</sup> exposé à l'ouest, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle de bain, une salle d'eau, et 2 WC. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air avec air pulsé, et l'eau chaude par un système thermodynamique.

Profitez du calme, de la climatisation, de fenêtres en triple vitrage et de volets roulants électriques. Le terrain de 1163 m<sup>2</sup> dispose de 3 terrasses, d'un garage fermé et d'un stationnement extérieur.

Vous serez à proximité immédiate de plusieurs écoles maternelles, primaire, collèges et lycée ainsi que de nombreux commerces, supermarchés, restaurants, pharmacies, médecins et parcs. Cette maison en bon état, construite en 1982, avec un assainissement tout à l'égout, est une opportunité rare à ne pas manquer.

Contactez Guy Hoquet Aix en Provence ou Mr Galinier Jérôme tél: 06 59 92 54 04 pour organiser une visite et faire de cette maison votre nouveau chez-vous !

13127 Vitrolles

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

119 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique

---

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Date ERP	2026-04-27 19:47:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	79 kWh/m2 par an
Surface terrain	1163 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1280€

---

## Photos du bien



