



## Appartement 3 pièces à vendre au centre-ville de Gardanne

GARDANNE 13120

**210 000 € \***

\* 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**

## Appartement 3 pièces à vendre au centre-ville de Gardanne

Découvrez cet appartement de 3 pièces situé au premier étage d'un immeuble de 5 étages, idéalement situé à Gardanne dans la résidence "Le Gauguin".

D'une superficie de 76 m<sup>2</sup>, il se compose d'un double séjour lumineux, exposé sud-est, offrant un agréable espace de vie avec accès à un balcon filant. Vous profiterez également d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé.

Eau chaude et chauffage collectif alimenté par une chaudière fioul (installation récente).

Une cave vient compléter ce bien.

La résidence propose un stationnement collectif.

DPE D

Cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité des commerces, des écoles et des principaux axes de circulation. Il conviendra parfaitement à une famille, un couple ou un investisseur à la recherche d'un bien spacieux et fonctionnel.

**76 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 246                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2'720 €                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Fuel                      |
| Eau chaude                                           | Chaudière                 |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

---

Conso Energ

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

Valeur consommation énergie  
finale

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

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1850€

---

## Photos du bien



