



Maison spacieuse à vendre aux Pennes Mirabeau,

LES CADENEAUX 13170

495 000 € *

* 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

Maison spacieuse à vendre aux Pennes Mirabeau,

À vendre, grande maison de trois niveaux habitables sur un terrain de 532 m², située dans le quartier calme et recherché des cadeneaux aux Pennes Mirabeau.

Cette maison se compose au rez-de-chaussée de deux appartements, un T2 de 40m² avec sa terrasse de 35m², un deuxième T2 de 50m² et un garage de 45 m².

Au première étage, un double séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, un dressing, une salle d'eau, un WC indépendant et une véranda.

Au deuxième étage, 4 chambres, une salle d'eau, un WC, un grenier aménageable et une terrasse.

Travaux de rafraîchissement à prévoir!

Possibilité d'acquérir en supplément un terrain constructible de 877 m² attenant à la maison.

Localisation idéale à seulement 16 km de l'aéroport, 2 km de l'autoroute, 1 km des commerces, 1 minute à pied du bus et 16 minutes de la gare. La mer est accessible à 15 km.

Contactez Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Jérôme Galinier
tél: 0659925404 pour plus d'informations et organiser une visite.

13170 Les Pennes Mirabeau

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

273 m²

9 pièce(s)

7
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	16 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-05-05 17:59:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	532 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4160€ et 5690€

Photos du bien



