



Maison + local commercial 204 m² à vendre à Gréasque

GREASQUE 13850

839 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guillibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison + local commercial 204 m² à vendre à Gréasque

Local commercial + cuisine professionnelle et studio en RDC + appartement T4 85 m² avec terrasse en R+1 + piscine + stationnements

Découvrez cet ensemble immobilier d'une surface de 204 m², situé à Gréasque, dans un quartier calme et recherché.

Cette habitation offre :

En rdc : 1 local commercial avec son fond de commerce existant épicerie primeur traiteur, une cuisine équipée, un bureau, une chambre avec salle d'eau et un WC.

Au 1er étage : 3 chambres dont une avec sa salle de bain, un séjour lumineux de 36 m² exposé sud-est, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau et un WC. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.

A l'extérieur, une terrasse de 85 m², une piscine de 10 m², un stationnement extérieur et couvert avec 3 places.

L'habitation est en bon état général, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et un assainissement tout à l'égout.

Vous bénéficiez d'un accès rapide aux commerces (0,20 km), aux écoles (CESN de Gréasque, École primaire Edouard Amalbert, École maternelle Marie Mauron, École primaire), aux transports en commun

(bus à 1 minute), ainsi qu'à l'autoroute (2 km) et à l'aéroport (30 km). La mer est également accessible à 30 km. La connexion internet est facilitée par la fibre optique et l'ADSL.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Aix en Provence, référence 639. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison spacieuse, confortable et bien située à Gréasque.

13850 Gréasque
<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result>

204 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	35 m2
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	156 kWh/m2 par an
Surface terrain	405 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2487€ et 3365€

Photos du bien





