



Aix en Provence, bel Appartement familial de 81 m2 avec jardin, parking et cave

AIX EN PROVENCE 13090

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL
AIR**

Place Jean Moulin
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

Aix en Provence, bel Appartement familial de 81 m2 avec jardin, parking et cave

À proximité immédiate des écoles et des commerces, au sein d'une résidence verdoyante et parfaitement entretenue, Guy Hoquet Bouc Bel Air vous propose en exclusivité ce bel appartement familial en rez-de-jardin de 81 m².

L'entrée s'ouvre sur une agréable pièce de vie de 33 m², avec cuisine américaine entièrement équipée, baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées. L'ensemble se prolonge naturellement vers l'extérieur : une terrasse et un jardin privatif de 73 m², entièrement clos et sans vis-à-vis.

Un dégagement avec rangements dessert l'espace nuit composé de 3 chambres, avec un atout rare : chacune bénéficie d'un accès direct au jardin.

Une salle de bains ainsi que des toilettes séparées complètent l'ensemble.

L'appartement est en excellent état, aucun travaux à prévoir : portes-fenêtres récentes (2020), radiateurs à inertie neufs (moins d'un an), ballon d'eau chaude remplacé en 2023.

En sous-sol, vous disposez d'une place de parking privative et d'une cave, idéale pour le rangement.

Ce que l'on aime :

L'agencement optimisé

Le jardin de 73 m², rare en résidence
L'absence de travaux
Le confort du parking et de la cave

81 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-12 06:19:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Surface terrain	73 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



