



## Aix-en-Provence , bel appartement de Type 3 offrant 63 m<sup>2</sup> (2015) ascenseur, terrasse 17 m<sup>2</sup>, parking.

AIX EN PROVENCE 13100

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Aix-en-Provence , bel appartement de Type 3 offrant 63 m<sup>2</sup> (2015) ascenseur, terrasse 17 m<sup>2</sup>, parking.

C'EST A VENDRE!

GUY HOQUET BOUC BEL AIR vous propose au coeur de La Duranne du bas à Aix-en-Provence, ce bel appartement de type 3 pièces offrant 63 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente de 2015 avec ascenseur, offrant confort moderne et excellente performance énergétique (DPE A).

L'appartement propose une pièce de vie lumineuse avec cuisine MOREL ouverte, moderne et équipée, idéale pour un quotidien pratique et convivial.

Atout rare : toutes les pièces bénéficient d'un accès direct à la terrasse, créant une vraie continuité intérieur/extérieur.

Vous profiterez d'une terrasse de 17 m<sup>2</sup>, parfaite pour les repas et les moments de détente.

Côté nuit : deux chambres et une salle de bains équipée d'une douche, toilettes

Une grande place de parking (PMR) extérieure complète ce bien.

Local VÉLO

Confort et maîtrise des consommations : chaudière couplée à des panneaux solaires.

Charges de copropriété : 450 € env / trimestre, incluant eau froide + eau chaude (150 €/mois).

Secteur recherché, à proximité des commerces, écoles, transports et axes routiers.

Ce qu'on aime :

Résidence 2015 avec ascenseur située au calme proche de toutes les commodités et axes routiers  
Terrasse 17 m<sup>2</sup> accessible depuis toutes les pièces  
Cuisine MOREL équipée  
Salle de bains avec douche  
Parking extérieur et sécurisé  
DPE A  
Chaudière + panneaux solaires  
Charges : 450 €/trimestre (eau froide + eau chaude)  
PAS DE TRAVAUX À PRÉVOIR

ACCÈS ROUTIERS D9 / A 51/ D543  
8 MINUTES GARE TGV AIX EN PROVENCE  
10 MINUTES DE GARE ROUTIERE AIX EN PROVENCE ET DU CENTRE VILLE .

BUS:  
LIGNE 15 ET 18 AIX EN PROVENCE  
LIGNE 53 MARSEILLE  
MAGELLAN (ARRÊT DE BUS)  
ARAGO (ARRÊT DE BUS)  
DURANNE ÉCOLE (ARRÊT DE BUS)

CARTE SCOLAIRE:  
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE SIMONE VEIL  
ÉCOLE PRIMAIRE PIERRE GILLES DE GENNES  
COLLÈGE LA NATIVITÉ SAINTE-VICTOIRE

63 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	332
Charges annuelles (ALUR)	456 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.9 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-07 23:47:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence	Résidence 2015 avec ascenseur située au calme proche de toutes les commodités et axes routiers Terrasse 17 m <sup>2</sup> accessible depuis toutes les pièces Cuisine MOREL équipée Salle de bains avec douche Parking extérieur et sécurisé DPE A Chaudière + panneaux solaires Charges : 450 /trimestre (eau froide + eau chaude) PAS DE TRAVAUX À PRÉVOIR
----------------------	---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



