



Appartement  
**AIX EN PROVENCE (13100)**

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



61 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Florent GAUTHIER et OPTIMHOME sont heureux de vous présenter en exclusivité, dans la Résidence Loubassane ce T3 traversant de 61m<sup>2</sup> environ.

Dans une résidence bien tenue, venez visiter ce T3 traversant situé au 2ème étage sur 4 (sans ascenseur) comprenant un lumineux séjour orienté sud, une cuisine équipée séparée, deux chambres de belle taille, une salle d'eau refaite à neuf, WC séparés.

Idéal pour de l'habitation comme pour un investissement locatif, cet appartement pourra convenir à toutes les demandes autour de cette superficie dans un quartier très recherché d'Aix en Provence.

Une cave saine de 6m<sup>2</sup> complète ce bien en sous sol

A deux pas des écoles (maternelle, primaire et collège) et de plusieurs commerces l'emplacement est idéal, au calme.

La résidence dispose d'un parc arboré commu...



**Florent GAUTHIER**  
AIX EN PROVENCE (13100)

**07 69 93 08 73**

**florent.gauthier@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°835 100 983 00013

Ville du registre : AIX EN PROVENCE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557074
Type de bien	Appartement
Année de construction	1959
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	4
Exposition	TRAVERSANT N-S

### SURFACES

Surface habitable	61 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	61 m <sup>2</sup>
Surface séjour	19 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	180
Charges copropriété	188 €/mois
Quote part de charges	2 250 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	155
GES	19

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**