



## Appartement

2 pièces - 28,33 m<sup>2</sup> - RDJ - Colocation non autorisée

730 € CC

réf. AN003335

AIX-EN-PROVENCE (13090)

▪ Dispo le 03/05/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose un charmant T2 de 28m<sup>2</sup> dans la ville D'Aix en Provence berceau du peintre Paul Cézanne.

Non loin de la magnifique Sainte Victoire et de ses paysages à couper le souffle, cet appartement vous offrira un cadre de vie agréable et pratique avec toutes les commodités à proximité.

L'entrée dispose d'un double placard avec penderie vous permettant de vous défaire de vos vêtements, sacs et chaussures.

La pièce de vie baignée de lumière avec sa baie vitrée (donnant sur l'extérieur privatif) dispose d'un coin cuisine fonctionnel et pratique avec son comptoir.

Le coin nuit comporte un petit couloir desservant des wc séparés, une salle de bain (qui a bénéficiée d'une rénovation récente) et d'une chambre donnant sur le coin extérieur.

L'appartement bénéficie d'une spacieuse terrasse dont l'atout majeur est d'être abritée, ainsi que d'un petit jardin pour profiter pleinement de l'extérieur dans notre belle Provence.

Ce bien situé dans une résidence calme et sécurisée est complété par une place de stationnement privative (accès par un portail électrique).

volet roulant électrique dans la pièce de vie, volet roulant manuel dans la chambre, digicode, interphone...

Transports en communs à proximité immédiate si vous ne souhaitez pas utiliser votre véhicule.  
Cet appartement est idéal pour un couple ou une personne seule souhaitant profiter pleinement de la qualité de vie Aixoise et de son centre ville historique.  
Ne manquez pas cette opportunité !!!  
Référence : AN003335 - Loyer : 690 € - Charges : 40 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte non équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)

### Commodités

- 1 Parking
- Baignoire
- Jardin privé (31 m<sup>2</sup>)
- Terrasse (11 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agences sont de 368,29 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN003335