



## Appartement

2 pièces - 51,46 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation autorisée

868 € CC

réf. AN004848

**ÉGUILLES (13510)**

▪ Dispo le 24/09/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location :

Magnifique appartement récent, en pleine nature, situé sur les Coteaux d'Éguilles, à seulement 5 minutes à l'ouest du village et à 15 km d'Aix-en-Provence.

Ce T2 en rez-de-chaussée d'une maison bénéficie d'un jardin privatif clos d'environ 100 m<sup>2</sup>, avec un abri de jardin, dans un environnement calme et privilégié, entre Saint-Cannat et Éguilles.

À l'entrée, vous découvrirez une petite pièce idéale pour un bureau, une spacieuse pièce de vie avec un coin cuisine aménagée, une chambre avec placard intégré, ainsi qu'une salle de bain avec WC et grand placard.

Le chauffage est assuré par un plancher chauffant pour un confort optimal.

L'appartement est situé sur une exploitation agricole biologique, offrant ainsi une belle harmonie avec la nature environnante. Un jardin complète ce bien, apportant un gain d'espace et de

confort, avec la possibilité d'installer une piscine pour profiter des beaux jours.

L'aéroport est à moins de 25 km.

Les diagnostics sont en cours de réalisation.

Référence : AN004848 - Loyer : 788 € - Charges : 80 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

Baignoire    Jardin privé ( m²)

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - pompe à chaleur

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 668,98 € 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 : AN004848