

# Appartement T4 de 80m<sup>2</sup> à Aix-En-Provence 13090, Rue Magdeleine Hulin

**418 000 €**

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur Parking Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19586. Au cœur du quartier apprécié du Pont de l'Arc, découvrez ce beau T3/4 de 80 m<sup>2</sup> entièrement rénové, situé au dernier étage d'une résidence de standing construite en 2017. L'appartement s'ouvre sur une entrée avec rangements, menant à un vaste séjour lumineux accompagné d'une cuisine ouverte contemporaine entièrement équipée. L'ensemble s'ouvre sur une belle terrasse de 12 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur la célèbre Sainte-Victoire. La partie nuit se compose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bains ainsi que de deux WC indépendants. Un box en sous-sol complète ce bien, avec la possibilité d'en acquérir un second en supplément. Prestations de qualité : double vitrage, menuiseries aluminium, chauffage central gainable, climatisation réversible. La résidence, sécurisée et parfaitement entretenue, offre un cadre de vie agréable, à proximité de toutes les commodités et des principaux axes routiers. À visiter sans tarder ! Contacter-moi directement au 0603896940. Informations financières : La taxe foncière est de 1700€. Les charges sont de 133 € / mois Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 280.0€ Montant maxim...

## Diagnostic de performance énergétique

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions  |   |
|------------------------------------|--|---|
| 97<br>kWh/m <sup>2</sup> .an       | 9*<br>kg CO <sub>2</sub> /<br>m <sup>2</sup> .an | B |

185 Rue Magdeleine Hulin, Aix-en-Provence,  
France, 13090

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 2017               |
| Nombre de pièce(s)         | 4                  |
| Nombre de chambre(s)       | 2                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 2                  |
| Cuisine                    | Americaine équipée |
| Chauffage                  | Central            |
| Nombre de box(s)           | 2                  |
| Cave                       | Non                |
| Terrasse                   | OUI                |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | EST |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 133 €  |
| Taxe foncière      | 1700 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 80m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Manon Affergan**  
manon@homki-immobilier.com**Homki**Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

