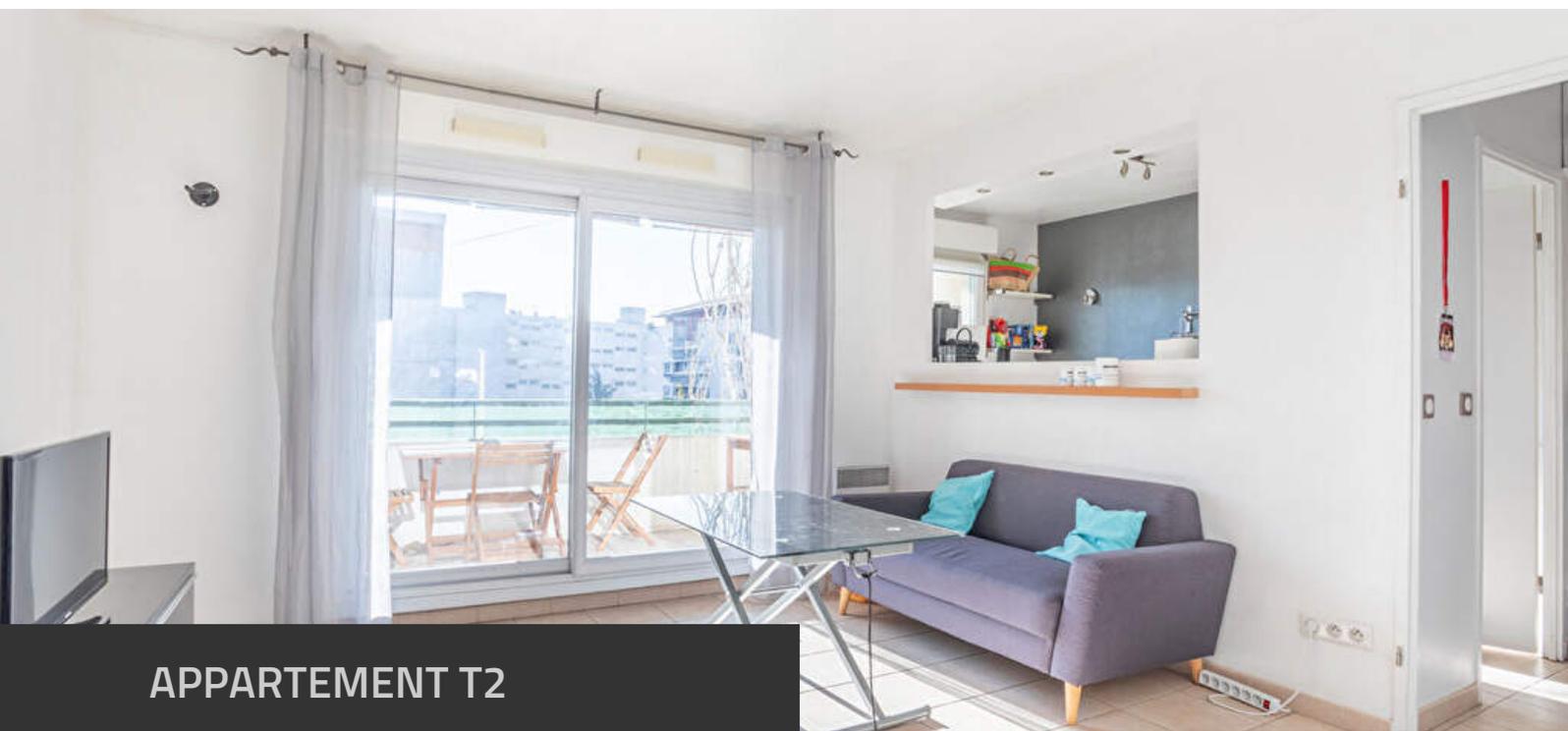




DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , CHATEAUNEUF IMMOBILIER AIX EN PROVENCE  
LE 03 / 07 / 2025



## APPARTEMENT T2

46 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), AIX EN PROVENCE

**305 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 60 lots  
Charges annuelles : 960 €  
Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

M.

[aix.contact@chateauneufimmo.fr](mailto:aix.contact@chateauneufimmo.fr)



**Agence**

CHATEAUNEUF IMMOBILIER AIX EN PROVENCE

Tel. 04 42 59 94 94

[www.chateauneufimmo.fr](http://www.chateauneufimmo.fr)

[aix.contact@chateauneufimmo.fr](mailto:aix.contact@chateauneufimmo.fr)



## Appartement Aix En Provence 2 pièce(s) 46 m2 Terrasse exposée Sud

RÉFÉRENCE N° 054

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Le Groupe Châteauneuf Immobilier vous propose cet appartement T2 de 46m<sup>2</sup> habitables avec une terrasse exposée Sud sur le séjour cuisine équipée et une chambre avec un petit balcon côté, une salle de bains. WC séparé. Ce bien est situé dans une résidence sécurisée, proche du centre ville à pied (5 mn Rotonde) de toutes commodités et des accès autoroutiers.

- Cuisine équipée (vendu avec lave linge, lave vaisselle ...)
- Possibilité d'acquérir un Box fermé

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour	17,94	S		
	Terrasse	8,30			
	Cuisine	7,18			
	Box	13,79			
	Entrée	5,65			
	W.C.	1,09			
	Salle de bains	3,12			
	Chambre	11,02			
	Balcon	3,16			



## RÉFÉRENCE N° 054

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 13090
- Ville AIX EN PROVENCE
- Bord de mer Non
- Etage 2
- Nombre étages 6
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Rez de jardin Non

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 305 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 80 € / mois
- Taxe Foncière 780 €
- Coût Energie 600 €/an

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 60
- Charges annuelles (ALUR) 960 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 46 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 10 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 9 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1997
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Oui

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Grenier Non
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui
- Chambre Froide Non
- Climatisation Non
- Panneau Solaire Non

GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER

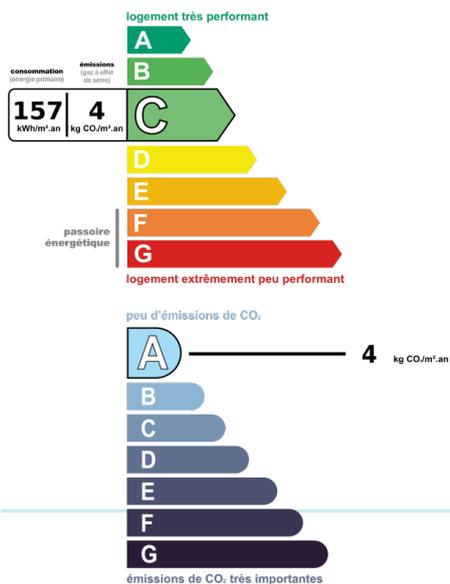


Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

## RÉFÉRENCE N° 054 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 06/01/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 06/01/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 157 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 490 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 700 €



GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

RÉFÉRENCE N° 054  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



GRUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

RÉFÉRENCE N° 054  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

