

# Appartement T4 de 98m<sup>2</sup> à Aix-En-Provence 13100, Rue Brueys

## 779 900 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19646 Coup de cœur assuré au centre d'Aix-en-Provence ! Découvrez ce superbe duplex de 98 m<sup>2</sup> avec terrasses sans vis-à-vis offrant une vue imprenable sur les toits de la ville. Situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble ancien parfaitement entretenu, cet appartement réunit charme et confort moderne. L'entrée dessert un espace nuit composé de deux grandes chambres, dont une suite parentale avec coin bureau et salle de bains équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. Une seconde salle de bains avec rangements, une buanderie ainsi que des WC séparés complètent ce niveau. La configuration offre la possibilité d'aménager une troisième chambre. Un élégant escalier en bois conduit à l'espace de vie lumineux : un vaste salon et une cuisine contemporaine entièrement équipée s'ouvrent sur une double terrasse exposée plein Sud, offrant une magnifique vue dégagée sur les toits. Amateurs d'authenticité, laissez-vous séduire par le charme de l'ancien, poutres apparentes, plafonds à la française, allié à des prestations modernes : climatisation réversible, double vitrage, cuisine sur-mesure. Un bien rare, à ne pas manquer ! Au cœur du centre historique, à deux pas des commerces, restaurants et ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

298 kWh/m <sup>2</sup> .an	50* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	E
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Manon Affergan**

manon@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

2 Rue Brueys, Aix-en-Provence, France, 13100



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	75 €
Taxe foncière	1070 €

### Surfaces

Surface	98m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

