LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25255LOS13

Prix: 568 000 EUR
honoraires charge vendeur

Aix Centre - Charmant appartement T3 Duplex 76m2, 2 chambres, 2 salles d'eau, terrasse 10m2 exposé ouest.

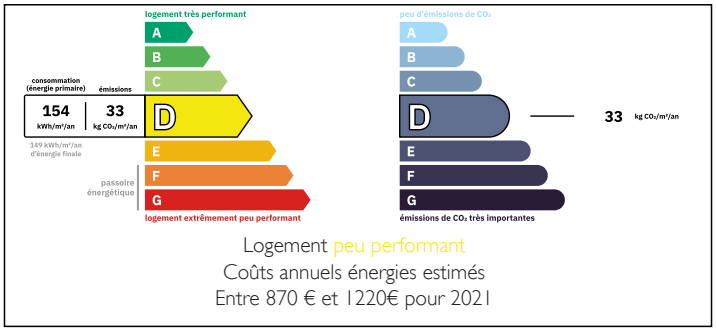
INFORMATION

Ville:	Aix-en-Provence
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	76.2 m2
Exterieur:	10 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité pour la location courte durée à saisir ! Situé à quelques pas du Cours Mirabeau dans la rue d'Italie, cet authentique appartement aixois vous séduira - 76,2m2 de confort et de charme d'antan et une terrasse de 10m2 idéalement orienté ouest pour profiter des belles soirées. Grande pièce de vie de 38m2, cheminée en marbre, cuisine équipée, et espace salle à manger. 2 belles chambres donnant sur cour intérieur et une salle d'eau et WC. A l'étage, un côté salle de bains avec remise pour le rangement et un côté salon, lecture ou bureau. Quelques marches vous mènent par une grande baie vitrée à la terrasse et les vues sur le paysage aixois.
Chauffage au gaz de ville / chaudière thermodynamique
Charges : €750/an, pas de procedure en cours

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 870 € et 1220€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25255LOS13 Prix: 568 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**816 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans la rue d'Italie à quelques pas du Cours Mirabeau, situé au 3ème étage d'immeuble ancien aixois bien entretenu, petite copropriété de 6 lots.

Depuis un joli escalier en fer forgé et tomettes, vous vous trouvez au palier lumineux du 3ème étage :

Entrée - interphone avec caméra, première salle d'eau avec douche, lavabo et wc est à votre gauche, petit dégagement et porte manteaux. Escalier montant au 1er étage.

Séjour - 38m2, belle hauteur sous plafond, cheminée, espace salle à manger, cuisine ouverte avec comptoir, grandes portes fenêtres avec accès au balcon donnant sur le cour intérieur 2m2.

2 Chambres - parentale avec penderies et placards intégrés finitions bois naturel, chaque chambre profite de grandes fenêtres sur cour.

A l'étage - Côté droite, une jolie salle d'eau avec baignoire, remise avec armoire et rangements. Côté gauche, actuellement un espace salon/lecture, propose suffisamment d'espace pour y créer un bureau.

Accès terrasse de 10m2 par petit escalier - remise pour rangements mobilier et assise. Sans vis à vis, et belle vue dégagée sur le paysage aixois.

Les atouts de cet appartement : charme, authenticité, confort, grande tranquillité - tout en étant au coeur de la ville, un décor de qualité, et bien sûr, le net avantage d'un vrai extérieur. Idéal pour la location courte durée appartements similaires affichent €80 - €170/nuit.

Copropriété de 6 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 500€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est