Homki Mandat n°18482

# Appartement T3 de 76m<sup>2</sup> à Aubagne 13400, Rue des Sophoras

## 240 000 €

Frais fixes compris 4 900 €





### **Description**

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18482 Situé au sein de la résidence prisée Les Bartavelles, cet appartement de 3 pièces se trouve au premier étage d'un immeuble de deux étages sans ascenseur. Il offre un cadre de vie rare, calme et lumineux, avec deux terrasses privatives. La première, véritable terrasse plein ciel de 21 m², exposée plein sud et sans vis-à-vis, prolonge agréablement la pièce de vie. La seconde, de 10 m², se trouve sur le palier d'entrée de l'appartement, offrant un espace extérieur complémentaire très appréciable. Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, l'appartement dispose d'un séjour de 27 m² avec double exposition, baigné de soleil et ouvert sur la terrasse principale. La cuisine indépendante de 9 m² est entièrement aménagée et équipée, prolongée par un cellier/buanderie de 4,5 m². L'espace nuit comprend deux chambres, dont une de près de 13 m² avec rangements. Une salle de bain et des WC séparés complètent ce bien. Une place de parking privative est incluse. La copropriété est bien entretenue, avec la présence d'un gardien et d'un local vélo à disposition des résidents. Informations financières : Charges mensuelles : 120 € (incluant gardien, entretien des parties communes et de la chaudière...

#### Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
140 kWh/m².an	<b>30</b> * kg CO <sub>2</sub> / m².an	С

Votre agent de secteur

Yohan Nataf
0661941621
yohan.nataf@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

# 42 Rue des Arbousiers, 13400 Aubagne, France, 13400



## Caractéristiques

#### **Principales**

3	Nombre de pièce(s)	
2	Nombre de chambre(s)	
1	Nombre de salle(s) de bain	
1	Nombre WC	
Separée equipee	Cuisine	
Individuel / gaz	Chauffage	
1	Nombre de parking(s)	

Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

#### Secteur

Exposition SUD

### **Aspects financiers**

Charges mensuelles 120 €
Taxe foncière 1506 €

#### **Surfaces**

Surface 76m<sup>2</sup>
Surface séjour 27m<sup>2</sup>

Homki Mandat n°18482























