



## Bien proposé à 473 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Votre T3 neuf sur Aix avec parking et jardin pour la rentrée , frais de notaire offerts

Découvrez cette résidence d'exception située sur d'Aix-en-Provence, prête à vous accueillir à l'automne 2025. Nichée dans le quartier dynamique de Jas de Bouffan, cette adresse allie modernité et confort pour une vie familiale idéale. TVA réduite à 5,5 % : Bénéficiez d'un taux réduit pour l'achat de votre résidence principale sous conditions d'éligibilité. Un cadre de vie privilégié : La résidence se distingue par son architecture contemporaine et ses espaces lumineux, conçus par un architecte de renom. Ce T3, est doté de grandes baies vitrées et d'une généreuse terrasse prolongée par un jardin de plus de 120M<sup>2</sup>, et offre un confort de vie inégalé au quotidien. Des avantages financiers exclusifs : Frais de notaire offerts : Profitez de cette opportunité unique pour réaliser des économies substantielles. TVA réduite à 5,5 % : Bénéficiez d'un taux réduit pour l'achat de votre résidence principale sous conditions d'éligibilité. Prêt à Taux Zéro (PTZ) : Financez une partie de votre achat sans intérêts, sous réserve de conditions de ressources. Un emplacement idéal : Proche de toutes commodités, la résidence se situe à deux pas des commerces, écoles, et espaces verts. Le centre-ville d'Aix-en-Provence est facilement accessibles, offrant un équilibre parfait entre tranquillité et dynamisme urbain. En résumé : Qualité de vie : Un environnement paisible et verdoyant pour une vie de famille épanouie. Investissement sûr : Une opportunité d'investir dans l'immobilier neuf avec des avantages fiscaux attractifs. Confort moderne : Des appartements spacieux et lumineux, pensés pour votre bien-être. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire dans un cadre exceptionnel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
**Vincent NOUGIER**  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2025
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	88m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
-------	-----

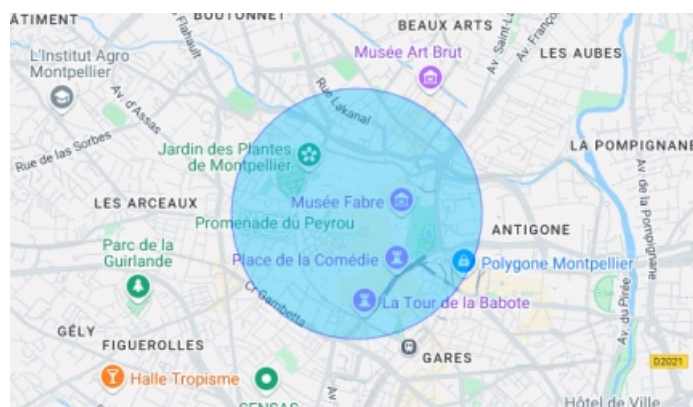
## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
-------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)