



## Bien proposé à 440 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Nouveau et magnifique T4 en FNR sur ROGNES, avec terrasse et parking

À proximité d'Aix-en-Provence, Rognes est un charmant village provençal connu pour ses ruelles pittoresques, ses maisons en pierre et son patrimoine culturel. Ce village allie douceur de vivre et authenticité, entourée de vignobles, de collines et de paysages typiques de la région. Son emplacement stratégique permet de profiter de la dynamique d'Aix-en-Provence tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible et verdoyant. En frais de notaire réduits, ce T4 est situé à seulement 30 minutes en voiture d'AIX-TGV et offre un accès facile à Marseille et aux grandes villes. Cette proximité permet également de rejoindre rapidement les zones économiques, étudiantes et commerciales du Pays d'Aix, répondant aux besoins des professionnels et des familles. L'appartement est niché dans un quartier calme et familial, à seulement 300 mètres du centre historique où se trouvent une poste, un centre médical, une pharmacie, une boulangerie et une supérette, accessibles en quelques minutes à pied. Les familles apprécieront la proximité du groupe scolaire Robert Verrier, du collège et de la crèche. La résidence est conçue pour offrir confort et modernité. L'appartement dispose d'espaces extérieurs avec des vues dégagées sur les collines environnantes et la célèbre Fenêtre du Foussa, assurant un cadre de vie serein et agréable. Local vélos en sous sol. Ascenseur. Très belle profondeur de terrasse. Vue dégagée, résidence en hauteur. 2 parkings privés en sous-sol inclus pour un stationnement sécurisé des résidents. La certification RE 2020 assure une qualité de construction irréprochable. Aménageable pour l'automne 2027, Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans un environnement alliant modernité et nature. 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

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	79m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
------------	-----

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
---------	---

## RÉSIDENCE

Étage :	1
---------	---

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Terrasse :	17m <sup>2</sup>
------------	------------------

## LOCALISATION



## CONTACT



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