

**SOUS OFFRE**

Demeure en pierres de 200 m² env avec vue panoramique sur le pays d'Aix, extérieur et double garage

BOUC BEL AIR 13320

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL
AIR**Place Jean Moulin
13320 BOUC BEL AIR**0442224085**

Demeure en pierres de 200 m² env avec vue panoramique sur le pays d'Aix, extérieur et double garage

SOUS OFFRE !!

Juste sublime ! située au coeur de Bouc Bel Air sur une parcelle de 216 m² , Guy Hoquet Bouc Bel Air vous présente en exclusivité cette demeure familiale nichée dans un cadre privilégié, en pierres et qui développe près de 200 m² habitables et offre une vue dégagée sur le pays d'Aix !

Intemporelle, charme patrimonial, pierres, vitraux, puits de lumière, cave à vin, extérieur, elle est parfaite pour une famille en quête d'espace et d'authenticité!

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste palier d'accueil, vitraux, niches, sol en terre cuite, peinture à la chaux faite par un décorateur, espace de réception et salle à manger offrant 40 m² env en plus de sa cuisine ouverte.

Au 1^{er} étage, toilette, buanderie, une chambre spacieuse avec cheminée et son balcon, une seconde chambre parentale qui offre des volumes très généreux avec sa salle de bains privative et vue panoramique sur le pays d'Aix.

Au 2^{ème} étage, palier avec rangements, deux belles chambres aux beaux volumes dont une avec bureau et mezzanine, une salle d'eau et toilette , salle de bains.

Cave voutée pour les amateurs de vin, le + ...cuisine et salle à manger de caractère ouvrant sur un extérieur de 65 m² env , ensoleillé, intime, barbecue et pile provençale le tout avec une vue imprenable et sans vis à vis .

Double garage ce qui est rare en village

Quartier recherché, à proximité immédiate des commodités

MEDECINS

PETITS COMMERCANTS

POSTE

HÔTEL DE VILLE

POLICE MUNICIPALE

TRANSPORTS PAYS D' AIX MOBILITE

-Lignes 190 : Simiane-Collongue, Bouc Bel Air, Aix-en-Provence

-Lignes 191 : Gardanne, Simiane-Collongue, Bouc Bel Air, Pôle d'Activité d'Aix-en-Provence

-Ligne n°51:Aix-en-Provence - Marseille par RN8 -Luynes -Bouc Bel Air -Plan de Campagne- Septèmes - Hôpital Nord

-Ligne n°53 Europole de l'Arbois -Pôle d'Activité d'Aix -Marseille par Cabriès -Bouc Bel Air -Plan de Campagne -Septèmes

ENSEIGNEMENT:

- ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE CENTRE LES PINS

-COLLEGE GEORGES BRASSENS

-LYCEE GEORGES GUBY LUYNES

-IBS OF PROVENCE PRIVEE LUYNES

-GARE TGV : 10 KM

-GARE ROUTIERE AIX EN PROVENCE : 11 KM

-AEROPORT DE MARIGNANE : 20 KM

-AIX EN PROVENCE : 10 KM

-MARSEILLE VIEUX PORT :23 KM

-PLAGE: CARRY LE ROUET : 30 KM

-PLAGE SAUSSET LES PINS : 37 KM

-MONTAGNE SAINTE VICTOIRE: 23 KM

206 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min

Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	TOUT

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







