

# Maison Bouc Bel Air 7 pièces 178 m2 env sur une parcelle de 2068 m2.

**BOUC BEL AIR 13320** 

880 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET BOUC BEL AIR

Place Jean Moulin 13320 BOUC BEL AIR 0442224085

# Maison Bouc Bel Air 7 pièces 178 m2 env sur une parcelle de 2068 m2.

C'EST A VENDRE!

Un bien rare, idéal pour les familles en quête d'espace, de confort et de nature!

Exclusivité Guy Hoquet Bouc Bel Air - Secteur résidentiel très recherché! Maison familiale dans un écrin de verdure - 7 pièces - 2068 m² de terrain . Résidence avec piscine, tennis et gardien.

Dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, venez découvrir cette belle maison familiale aux volumes généreux, pensée pour offrir confort, luminosité et qualité de vie.

Implantée sur une vaste parcelle arborée de 2068 m², cette propriété bénéficie d'une intimité totale et d'un cadre naturel préservé, idéal pour les familles en quête de tranquillité et d'espace. Un intérieur spacieux, chaleureux et fonctionnel

Dès l'entrée, vous serez séduits par la lumière naturelle abondante qui baigne l'ensemble des pièces grâce à des ouvertures donnant sur ses terrasses et son jardin.

Le triple séjour de 70 m² constitue le coeur de la maison : un espace de vie convivial, traversant, où la lumière circule librement.

Une cheminée centrale apporte charme et chaleur, idéale pour créer une atmosphère cosy lors des soirées plus fraîches.

La salle à manger, ouverte sur le séjour, offre un espace idéal pour recevoir famille et amis dans un cadre convivial.

La cuisine attenante est fonctionnelle et permet un accès direct à la salle à manger, garde manger/arrière cuisine .

La maison dispose de plusieurs chambres (5) confortables dont une avec dressing et salle de bains...et une chambre avec sa salle de jeux polyvalente, pouvant aussi servir de bureau ou salle de loisirs bien dimensionnées, parfaites pour accueillir enfants et invités.

Des espaces de rangement bien pensés, salle d'eau viennent parfaire le confort, deux toilettes.

Le terrain de plus de 2000 m², entièrement arboré, offre un véritable refuge naturel, où vous profiterez d'une tranquillité absolue.

Deux grandes terrasses vous permettront de vivre pleinement dehors, que ce soit pour des repas en famille ou des moments de détente.

Le jardin est un espace sécurisé et idéal pour les enfants, les animaux ou pour aménager un potager. Le cadre boisé crée une ambiance paisible et agréable, où la nature est omniprésente.

Cette maison fait partie d'une résidence très appréciée pour ses équipements et sa qualité de vie.

Vous bénéficierez d'une piscine collective, parfaite pour se rafraîchir pendant l'été.

Un terrain de tennis est également à votre disposition pour les activités sportives et les moments de convivialité.

La présence d'un gardien à demeure garantit sécurité, entretien et tranquillité au quotidien, un vrai plus pour toute la famille.

ASL: 210 euros/mois: Entretien des espaces vert, Gardien, Piscine, Tennis.

Ce qu'on aime:

Surface habitable: 7 pièces, triple séjour de 70 m<sup>2</sup>

Terrain : 2068 m² arboré Cheminée centrale Salle de jeux / bureau

Deux terrasses

Piscine collective et terrain de tennis dans la résidence

Gardien sur place

Secteur résidentiel recherché, calme et sécurisé

Garage, atelier, cave et garage.

N'attendez plus pour venir découvrir cette maison alliant beaux volumes, prestations de qualité et cadre de vie très agréable.

Transports CLOS DES PINS (ARRÊT DE BUS) CLINIQUE SAINT-CHRISTOPHE (ARRÊT DE BUS) LES AMANDIERS (ARRÊT DE BUS)

Enseignement
ECOLE MATERNELLE LA BERGERIE
ECOLE ÉLÉMENTAIRE LA BERGERIE



## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Gare	14 min
Prestations / charges	Piscine Gardien tennis
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Surface séjour	69 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
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	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence Bilan énergétique	urface habitable : 7 pièces, triple séjour de 70 m² Terrain : 2068 m² arboré Cheminée centrale Salle de jeux / bureau Deux terrasses Piscine collective et terrain de tennis dans la résidence Gardien sur place Secteur résidentiel recherché, calme et sécurisé Garage, atelier, cave et garage.

#### Bilan énergétique

## Photos du bien



































