



## A Bouc Bel Air (13320), belle propriété de 161 m2 sur une parcelle de 4.049 m2 au calme absolu.

BOUC BEL AIR 13320

**720 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## A Bouc Bel Air (13320), belle propriété de 161 m2 sur une parcelle de 4.049 m2 au calme absolu.

C' EST A VENDRE QUARTIER VALCROS ! Secteur très recherché!!

A Bouc Bel Air, à 15 minutes d'Aix en Provence ! votre agence Guy Hoquet vous présente cette propriété familiale sur plus de 4.000 m2 de parcelle boisée, au calme absolu, à proximité d'IBS ( école international de Luynes).

Cette propriété vous offre 161 m2 habitables env., elle est organisée autour d'un patio de 15 m2 env .. elle se compose d'un double salon/séjour de 35 m2 env avec cheminée et de sa cuisine attenante et individuelle de 15 m2 env (possibilité de l'ouvrir.. pour un espace de vie de 50 m2 env), le tout donnant accès sur son jardin en pleine nature.

L'espace nuit comprend 5 belles chambres dont deux chambres avec salles d'eau, deux toilettes, rangements et nombreuses terrasses contournent la propriété.

Cette propriété est idéale pour une famille , possibilité de création d'un appartement de type 2.

Ce que l'on aime :

- Secteur très recherché
- Environnement boisé, au calme absolu, sans aucune nuisance

- Grande parcelle
- Potentiel d'aménagements
- Nature bien présente

Enseignement:  
IBS Luynes:  
ECOLE ÉLÉMENTAIRE LA BERGERIE  
ECOLE MATERNELLE LA BERGERIE

Transports:  
LA TUILERIE (ARRÊT DE BUS)  
RESTANQUES (ARRÊT DE BUS)  
HAMEAU DE TURIN (ARRÊT DE BUS)

161 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-ouest

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-10-30 06:13:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	- Secteur très recherché - Environnement boisé, au calme absolu, sans aucune nuisance - Grande parcelle - Potentiel d'aménagements - Nature bien présente

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







