



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	<ul style="list-style-type: none"> - 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



