GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à AIX EN PROVENCE 13100

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

AIX EN PROVENCE 13100

830 000 € *

* 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 !
Exclusivité Guy Hoquet Bouc Bel Air - Secteur résidentiel très recherché!

Un bien rare, idéal pour les familles en quête d'espace, de confort et de nature!
Dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, venez découvrir cette belle maison familiale de 180 m2 env. aux volumes généreux.

Implantée sur une vaste parcelle arborée de 2068 m², cette propriété bénéficie d'un cadre naturel agréable, 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 qui baigne l'ensemble des pièces grâce à ses différentes expositions ainsi qu'à ses ouvertures donnant sur ses deux terrasses et son jardin.
Elle vous offre un triple espace de vie de 70 m2 env: un séjour/salle de réception, un salon avec sa cheminée centrale.... Idéale pour créer une atmosphère lors des soirées plus fraîches et une salle à manger attenante à la cuisine dotée d'une arrière cuisine.

La maison dispose de cinq chambres (toutes climatisées) confortables dont une chambre parentale avec dressing, salle de bains et toilette ..et une chambre avec sa salle de jeux polyvalente, pouvant aussi servir

de bureau ou salle de loisirs, parfaites pour accueillir enfants et invités...soit deux salles d'eau et trois toilettes viennent parfaire le confort.

Le terrain de plus de 2000 m², arboré, offre une belle tranquillité, deux grandes terrasses vous permettront de vivre pleinement dehors, que ce soit pour des repas en famille ou des moments de détente.
Le cadre boisé crée une ambiance paisible et agréable, où la nature est présente.

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

ASL: 220 euros/ mois: Entretien des espaces vert, Gardien, Piscine, Tennis.

Ce qu'on aime:
Surface 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, stationnement dans la propriété, 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
ECOLE MATERNELLE CENTRE LES PINS

179 m²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)

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)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	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.
Surface terrain	2068 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien