



## Bouc Bel Air, proche village, Propriété de 134 m<sup>2</sup> habitables env sur une parcelle de 1.218 m<sup>2</sup>

BOUC BEL AIR 13320

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Bouc Bel Air, proche village, Propriété de 134 m<sup>2</sup> habitables env sur une parcelle de 1.218 m<sup>2</sup>

C'EST A VENDRE !

A Bouc Bel Air, dans un environnement privilégié à proximité du village, votre agence Guy Hoquet Bouc Bel Air vous propose en exclusivité une belle maison familiale offrant 134 m<sup>2</sup> habitables environ sur une parcelle de 1.218 m<sup>2</sup> est arboré , ombragé , intimiste et au calme.

Cette maison se compose d'une salle à manger, d'un double salon/séjour avec cheminée prolongé d'une véranda, une cuisine et d'une véranda avec poste chauffage, 3 chambres possible 4 , 2 salle d'eau et 2 toilettes.

Buanderie, chaufferie et cave.

Garage de 35 m<sup>2</sup>, carport pour stationnements.

Piscinable

Ce que l'on aime:

- Situation recherchée, à proximité du village
- Parcelle arboré, sans vis à vis
- Maison de caractère (cheminée ancienne, hauteurs sous plafond, entretenue et de très belle construction).

Zone du PLU avec emprise sol de 15% soit 183 m2 maximum, un véritable atout pour un projet d'agrandissement ou une valorisation patrimoniale.

#### Transports

ESCANDIHADO (ARRÊT DE BUS)

SAINTE-ANNE (ARRÊT DE BUS)

LA GRATIANE (ARRÊT DE BUS)

#### Enseignement

ECOLE MATERNELLE CENTRE LES PINS

ECOLE ÉLÉMENTAIRE CENTRE LES PINS

134 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-10-31 23:07:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	- Situation recherchée, à proximité du village - Parcelle arboré, sans vis à vis - Maison de caractère (cheminée ancienne, hauteurs sous plafond, entretenue et de très belle construction). Zone du PLU avec emprise sol de 15% soit 183 m2 maximum, un véritable atout pour un projet d'agrandissement ou une valorisation patrimoniale.
Surface terrain	1218 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3170€ et 4360€

## Photos du bien



