



Maison Bouc Bel Air 138 m2, 3 chambres, sur terrain de 517 m2 avec piscine

BOUC BEL AIR 13320

725 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL
AIR**

Place Jean Moulin
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

Maison Bouc Bel Air 138 m2, 3 chambres, sur terrain de 517 m2 avec piscine

BOUC-BEL-AIR / MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE, GARAGE ET PLACES DE PARKING

Dans un secteur résidentiel apprécié de Bouc-Bel-Air, découvrez cette agréable maison individuelle de 138 m² implantée sur une parcelle de 517 m².

Dès l'entrée, vous apprécierez les volumes généreux et la luminosité de la pièce de vie de plus de 50 m² exposée plein sud avec sa cheminée pour des moments chaleureux.

La cuisine indépendante aménagée est complétée par un cellier et une buanderie.

La maison propose une organisation idéale avec deux chambres de plain-pied, une salle de bains et toilette indépendante.

À l'étage, une vaste suite parentale de près de 20 m² avec salle d'eau, toilette et terrasse, qui constitue un espace confortable.

Côté extérieur, le jardin avec arrosage automatique ainsi que la piscine viennent compléter les prestations de cette maison pensée pour une vie de famille confortable.

Un garage et places de parkings

Ce qu'on aime :

Maison individuelle sans vis à vis
Belle pièce de vie de plus de 50 m²
Exposition plein sud
3 chambres dont 2 de plain-pied
Piscine
Cheminée
Très bon état général, pas de travaux à prévoir

Une maison familiale confortable et fonctionnelle, idéalement située à deux pas des commodités, des écoles et des principaux axes routiers.

Carte scolaire:
ECOLE MATERNELLE LA BERGERIE 13320 BOUC-BEL-AIR
ECOLE ÉLÉMENTAIRE LA BERGERIE 13320 BOUC-BEL-AIR
ECOLE MATERNELLE CENTRE LES PINS 13320 BOUC-BEL-AIR

Bus:
IMPASSE DES ACACIAS 13320 BOUC-BEL-AIR
ESCANDIHADO (ARRÊT DE BUS) 13320 BOUC-BEL-AIR
RHIN ET DANUBE (ARRÊT DE BUS) 13320 BOUC-BEL-AIR

138 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Train	13 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.52 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-06-26 09:54:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

Surface terrain

517 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€

Photos du bien





