Maison 217 m² avec piscine au calme - Luynes

LUYNES 13080

Guy HOQUET AIX EN PROVENCE

1330 Rue jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison 217 m² avec piscine au calme - Luynes

MAISON 6 chambres

Au coeur du charmant village de Luynes, dans une impasse au calme, l'agence Guy Hoquet Pays d'Aix vous propose une maison rénovée en partie, parfaite pour accueillir une famille.

Laissez vous charmer par ses 8 pièces plein Sud, d'une surface de 217 m² habitables sur une parcelle de 660 m² à Luynes.

Pénétrez dans une maison traditionnelle datant de 1980 , s'élevant sur un étage, au fond d'une impasse et à proximité des commerces.

Le rez-de-chaussée se compose : d'un séjour, d'une cuisine donnant sur la terrasse, de 3 chambres dont une suite parentale, et de deux toilettes, ainsi qu'une buanderie.

L'étage offre 3 chambres dont une suite parentale, un séjour donnant sur une véranda, une salle de bain et un WC.

Côté extérieur, le jardin a été conçu pour être à la foi esthétique grâce à la grande terrasse en travertin, un grand tilleul, et à l'espace jardin zen, tout en nécessitant un minimum d'entretien. La piscine au sel, (8 x 3,5m) ainsi que l'ensemble du terrain ne disposent d'aucun vis à vis.

Enfin, un grand garage avec atelier attenant complètent le bien.

Aucun travaux à prévoir.
Pompe à chaleur
Double vitrage
Possibilité de stationner jusqu'à 7 véhicules.
Portail électrique.

Aménagement des combles possible. (80 m²)

Dans une impasse au calme, la maison est proche de toutes commodités : à moins de deux minutes des commerces et des écoles maternelle et élémentaire, et d'un un arrêt de bus.

DPE : C
GES : A

Le bien est proposé à l'achat au prix de 1 040 000€.
Honoraires agence charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Pays d'Aix au 04 63 46 79 06

217 m² | 8 pièce(s) | 6 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2024-08-03 11:35:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2650€ au 01/01/2021