



## Luynes (13080), Maison de 130 m<sup>2</sup> de plain pied avec studio 24 m<sup>2</sup>, terrain de 536 m<sup>2</sup> avec piscine

AIX EN PROVENCE 13080

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Luynes (13080), Maison de 130 m<sup>2</sup> de plain pied avec studio 24 m<sup>2</sup>, terrain de 536 m<sup>2</sup> avec piscine

A Luynes, en exclusivité, votre agence Guy Hoquet de Bouc Bel Air vous propose cette belle maison familiale de 130 m<sup>2</sup> de plain pied comprenant :

Entrée, espace de vie de 53 m<sup>2</sup> avec séjour et salon, grande cuisine indépendante de 17 m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de 4 chambres dont une avec salle d'eau, deuxième salle d'eau, WC séparé.

Un Studio de 24 m<sup>2</sup> pouvant recevoir famille, amis, ou pour revenus locatifs.

Terrain de 536 m<sup>2</sup> avec piscine, et abri jardin.

Ce que l'on aime:

- Maison de plain-pied, 4 chambres et studio, lumineuse et en très bon état.
- Terrain plat sans vis à vis
- Proximité à pied du centre ville, des commerces et du Lycée International

154 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Lotissement            | Non                          |
| Bien en copropriété    | Non                          |
| Jardin                 | Oui                          |
| Année construction     | 1991                         |
| Vis-à-vis              | Non                          |
| Fenêtres               | Double Vitrage               |
| Assainissement         | Tout à l'égout               |
| Salle(s) d'eau         | 2                            |
| WC                     | 2                            |
| Cuisine                | Aménagée/équipée             |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                    |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                    |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur              |
| Etat intérieur         | Bon                          |
| Cheminée               | Insert                       |
| Type de Stationnement  | Extérieur                    |
| Nombre places parking  | 1                            |
| Piscine                | Oui                          |
| Date ERP               | 2025-01-28 23:14:40          |
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 91 kWh/m <sup>2</sup> par an |

Surface terrain

536 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





