



## Luyes (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

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Luyes (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 Luyes, 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 05:22:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

Surface terrain

536 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1520€

## Photos du bien





