



Bouc-Bel-Air - 13320 - Quartier Valcros -  
Prpriété de 220 m2 sur parcelle de 5200 m2 au  
calme absolu.

**SOUS OFFRE**

## Bouc-Bel-Air - 13320 - Quartier Valcros - Propriété de 220 m2 sur parcelle de 5200 m2 au calme absolu.

BOUC BEL AIR 13320

**1 319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Bouc-Bel-Air - 13320 - Quartier Valcros - Propriété de 220 m2 sur parcelle de 5200 m2 au calme absolu.

C'EST À VENDRE !

Bouc-Bel-Air - 13320 - Quartier Valcros - À deux pas de l'IBS (école internationale)

À l'abri ...derrière un portail en fer forgé et nichée au coeur d'un parc arboré de 5 200 m<sup>2</sup>, cette propriété entièrement rénovée en 2022 incarne sa version la plus élégante : calme absolu, intimité totale et prestations de qualité.

Dès l'entrée, les volumes et la fluidité des espaces sont présents...

Le séjour traversant avec sa cheminée contemporaine, profite de larges ouvertures offrant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur, avec une vue dégagée sur le jardin et la piscine.

L'ensemble constitue un espace de vie de 82 m<sup>2</sup>, baigné de lumière.

La cuisine sur mesure, aux lignes raffinées, allie esthétique et fonctionnalité.

La partie nuit propose trois chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau et ses toilettes, possibilité de créer une chambre supplémentaire. Toilettes indépendantes.

De plus, une buanderie ainsi qu'une pièce offrent un espace idéal pour du rangement ou un dressing.

Un appartement de type 2, indépendant, pour recevoir amis, famille, ou pour investissement locatif, complète la propriété.

Ce que l'on aime:

- Appartement de type 2
- Chaque espace offre une autonomie complète, tout en conservant la cohérence esthétique du domaine.
- Les extérieurs invitent à la détente :  
Terrasse dominante avec vue dégagée sur la nature.  
Piscine entourée d'arbres et de végétation.  
Pool-house ombragé.  
Tranquillité est totale.  
L'ensemble compose un décor naturel et maîtrisé.  
Une propriété intemporelle.  
Rénovation complète en 2022, volumes généreux, dépendances indépendantes, vaste terrain paysager, calme absolu.

Ici, chaque détail est pensé pour offrir un confort de vie, dans l'une des adresses les plus prisées de Bouc-Bel-Air.

220 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	3 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	82 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3

WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	4
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Date ERP	2025-12-10 17:33:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Surface terrain	5200 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





