



## Maison Rousset de type 7 sur parcelle de 779 m<sup>2</sup> au calme absolu

ROUSSET 13790

**615 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Maison Rousset de type 7 sur parcelle de 779 m<sup>2</sup> au calme absolu

C'EST A VENDRE!

SOUS COMPROMIS - EXCLUSIVITÉ - GUY HOQUET BOUC BEL AIR vous propose une maison familiale avec appartement indépendant.

Située dans un environnement résidentiel calme et recherché de Rousset, maison indépendante de 155 m<sup>2</sup> env idéale pour une famille.

Implantée sur une parcelle de 779 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, la maison bénéficie d'une exposition sud-ouest, d'un jardin agréable et de deux terrasses totalisant 48 m<sup>2</sup>, propices aux moments de détente.

Un appartement indépendant en rez-de-chaussée

Salon / cuisine de 33 m<sup>2</sup> + salle d'eau avec WC suspendu

La partie principale (étage): Belle pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> avec séjour, salon et cuisine, climatisée.

4 chambres confortables

Salle de bains et WC indépendants

Volumes équilibrés, distribution fonctionnelle, ensemble en très bon état général.

Ce qu'on aime: qualité de construction, pas de vis à vis, calme.

Accès indépendant pour l'appartement du rdc parfait pour accueillir famille, adolescents, télétravail ou activité annexe

- Prestations complémentaires
- Double garage de 32 m²
  - Cave, cellier, atelier, nombreux rangements
  - Double vitrage
  - Tout-à-l'égout
  - Maison saine, bien entretenue, aucun vis-à-vis
  - Piscine

155 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an
Surface terrain	779 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





