



BOUC BEL AIR VILLAGE - MAISON DE CARACTÈRE DE TYPE 5 PIÈCES AVEC TERRASSE, JARDIN, VUE ET STATIONNEMENT SÉCURISÉ

BOUC BEL AIR 13320

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL
AIR

Place Jean Moulin
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

BOUC BEL AIR VILLAGE - MAISON DE CARACTÈRE DE TYPE 5 PIÈCES AVEC TERRASSE, JARDIN, VUE ET STATIONNEMENT SÉCURISÉ

BOUC-BEL-AIR - CENTRE VILLAGE - MAISON DE CARACTÈRE AVEC TERRASSE, JARDIN, ATELIER, VUE ET STATIONNEMENT SÉCURISÉ AU CALME.

Au coeur du village, à deux pas des commodités, cette maison de ville en pierre séduit par son authenticité et son cadre de vie privilégié.

Édifiée sur deux niveaux, elle offre une belle pièce de vie lumineuse ouvrant directement sur la terrasse, avec cuisine ouverte et insert à granules, idéale pour recevoir dans une atmosphère chaleureuse et tournée vers l'extérieur.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. Un salon indépendant permet d'envisager une troisième chambre, un bureau ou une activité professionnelle selon vos besoins. La maison dispose de deux toilettes.

Côté extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse d'environ 17 m² prolongée par un jardin intimiste

d'environ 20 m², sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur la vallée, un véritable luxe en plein centre village.

Un véritable atout complémentaire : un espace atelier et buanderie d'environ 17 m², idéal pour le rangement, le bricolage ou un espace fonctionnel supplémentaire.

Ce qu'on aime:

Maison en pierre de caractère, entièrement entretenue

Toiture neuve

Aucun travaux à prévoir (TOITURE NEUVE, SALLE D'EAU ET CLIMATISATION RESSENTE)

Maison sur 2 niveaux

Pièce de vie ouverte sur terrasse

Exposition traversante, belle luminosité

Poêle à granules + climatisation

Deux toilettes

Place de parking extérieure sécurisée

Atelier / buanderie

Combles aménagés

Terrasse + jardin + vue dégagée : un bien rare sur le secteur

Quartier recherché, à proximité immédiate des commodités

MEDECINS

PETITS COMMERÇANTS

POSTE

HÔTEL DE VILLE

POLICE MUNICIPALE

TRANSPORTS PAYS D' AIX MOBILITE

-Lignes 190 : Simiane-Collongue, Bouc Bel Air, Aix-en-Provence

-Lignes 191 : Gardanne, Simiane-Collongue, Bouc Bel Air, Pôle -d'Activité d'Aix-en-Provence

-Ligne n°51:Aix-en-Provence - Marseille par RN8 -Luynes -Bouc Bel Air -Plan de Campagne- Septèmes - Hôpital Nord

-Ligne n°53 Europole de l'Arbois -Pôle d'Activité d'Aix -Marseille par Cabriès -Bouc Bel Air -Plan de Campagne -Septèmes

ENSEIGNEMENT:

- ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE CENTRE LES PINS

-COLLEGE GEORGES BRASSENS

-LYCEE GEORGES GUBY LUYNES

-IBS OF PROVENCE PRIVEE LUYNES

-GARE TGV : 10 KM

-GARE ROUTIERE AIX EN PROVENCE : 11 KM

-AEROPORT DE MARIGNANE : 20 KM

-AIX EN PROVENCE : 10 KM

-MARSEILLE VIEUX PORT :23 KM

-PLAGE: CARRY LE ROUET : 30 KM

-PLAGE SAUSSET LES PINS : 37 KM

-MONTAGNE SAINTE VICTOIRE: 23 KM

92 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	17 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2026-04-23 17:31:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Maison en pierre de caractère, entièrement entretenue Toiture neuve Aucun travaux à prévoir Maison sur 2 niveaux Pièce de vie ouverte sur terrasse Exposition traversante, belle luminosité Poêle à granulés + climatisation Deux toilettes Place de parking extérieure sécurisée Atelier / buanderie Combles aménagés Terrasse + jardin + vue dégagée : un bien rare sur le secteur
Surface terrain	134 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



