



## Bouc Bel Air, proche village, Propriété de 134 m<sup>2</sup> habitables env sur une parcelle de 1.218 m<sup>2</sup>

BOUC BEL AIR 13320

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Bouc Bel Air, proche village, Propriété de 134 m<sup>2</sup> habitables env sur une parcelle de 1.218 m<sup>2</sup>

C'EST A VENDRE !

A Bouc Bel Air, dans un environnement privilégié à proximité du village, votre agence Guy Hoquet Bouc Bel Air vous propose en exclusivité une belle maison familiale offrant 134 m<sup>2</sup> habitables environ sur une parcelle de 1.218 m<sup>2</sup> est arboré , ombragé , intimiste et au calme.

Cette maison se compose d'une salle à manger, d'un double salon/séjour avec cheminée prolongé d'une véranda, une cuisine et d'une véranda avec poste chauffage, 3 chambres possible 4 , 2 salle d'eau et 2 toilettes.

Buanderie, chaufferie et cave.

Garage de 35 m<sup>2</sup>, carport pour stationnements.

Piscinable

Ce que l'on aime:

- Situation recherchée, à proximité du village
- Parcelle arboré, sans vis à vis
- Maison de caractère (cheminée ancienne, hauteurs sous plafond, entretenue et de très belle construction).

Zone du PLU avec emprise sol de 15% soit 183 m2 maximum, un véritable atout pour un projet d'agrandissement ou une valorisation patrimoniale.

#### Transports

ESCANDIHADO (ARRÊT DE BUS)

SAINTE-ANNE (ARRÊT DE BUS)

LA GRATIANE (ARRÊT DE BUS)

#### Enseignement

ECOLE MATERNELLE CENTRE LES PINS

ECOLE ÉLÉMENTAIRE CENTRE LES PINS

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 134 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-ouest          |
| Lotissement         | Non                |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Fuel               |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Etat intérieur         | A rénover  |
| Cheminée               | Oui  |
| Date ERP               | 2024-10-31 21:55:22  |
| Diagnostic Energétique | Oui  |
| Conso Energ            | 221 kWh/m2 par an  |
| Ce qu'on aime agence   | - Situation recherchée, à proximité du village - Parcelle arboré, sans vis à vis - Maison de caractère (cheminée ancienne, hauteurs sous plafond, entretenue et de très belle construction). Zone du PLU avec emprise sol de 15% soit 183 m2 maximum, un véritable atout pour un projet d'agrandissement ou une valorisation patrimoniale. |
| Surface terrain        | 1218 m2  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3170€ et 4360€

## Photos du bien



