



## A Bouc Bel Air , Haut de villa de 4 pièces de 90 m2 env. avec terrasse et jardin

BOUC BEL AIR 13320

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## A Bouc Bel Air , Haut de villa de 4 pièces de 90 m2 env. avec terrasse et jardin

EXCLUSIVITE !!!

Uniquement dans votre Agence Guy Hoquet, venez découvrir à Bouc Bel Air, dans une petite copropriété de deux habitations, ce haut de villa de 90 m2 habitables environ (82 m2 loi Carrez), entièrement rénové.

Le Double séjour avec cuisine ouverte équipée de 40 m2 donne accès à la terrasse avec vue sur la Sainte Victoire.

Le coin nuit dispose de deux chambres dont une très grande chambre de 22 m2.

Salle d'eau, toilette séparé, buanderie.

Climatisation réversible, eau du canal.

Vous profiterez également d'un jardin privatif de 373 m2 et de stationnements.

Ce que l'on aime:

- Le jardin et la terrasse
- Aucun travaux à prévoir
- 3ème chambre possible

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 4                           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Jardin   | Oui                         |
| Année construction                                   | 1976                        |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Air pulsé                   |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible    |
| Etat intérieur                                       | Excellent                   |
| Nombre de terrasse                                   | 1                           |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                   |
| Date ERP   | 2026-03-21 21:53:52         |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 98 kWh/m <sup>2</sup> par an |
|------------------------------------|------------------------------|

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Conso Energ | 187 kWh/m <sup>2</sup> par an |
|-------------|-------------------------------|

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Surface terrain | 373 m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€

## Photos du bien





