GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à BOUC BEL AIR 13320

A Bouc Bel Air maison familiale de 4 chambres 110 m2 sur terrain de 1.430 m2 avec piscine

BOUC BEL AIR 13320

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL AIR

Place Jean Moulin
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

A Bouc Bel Air maison familiale de 4 chambres 110 m2 sur terrain de 1.430 m2 avec piscine

Dans un environnement résidentiel particulièrement recherché, au calme absolu, sans vis-à-vis et sans aucune nuisance, découvrez cette agréable maison familiale exposée plein sud, implantée sur un beau terrain plat et arboré d'environ 1 430 m².

Située au sein d'une résidence sécurisée avec gardien, cette maison bénéficie d'un cadre de vie privilégié avec piscine réservée aux résidents et courts de tennis, tout en profitant de sa propre piscine privative.

Développant environ 110 m² habitables env sur deux niveaux, la maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cheminée ouvrant sur la terrasse principale et le jardin, d'une cuisine indépendante équipée avec accès direct au garage-buanderie, de trois chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, une quatrième chambre, une salle de bains et un second WC viennent compléter l'ensemble, offrant un espace confortable pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, le jardin, parfaitement préservé des regards, constitue un véritable havre de paix. Son terrain plat, sa piscine privative invitent à profiter pleinement des beaux jours dans un environnement privilégié.

Ce que l'on aime :
Terrain plat et arboré de plus de 1 400 m²
Piscine privative
Piscine réservée aux résidents
Résidence sécurisée avec gardien
Courts de tennis
Exposition plein sud
Aucun vis-à-vis
4 chambres
Séjour avec cheminée
Climatisation réversible
Double vitrage PVC
Garage
Cave
Nombreuses possibilités de stationnement
Environnement calme et verdoyant

La maison dispose également d'un garage, d'une cave ainsi que de plusieurs emplacements de stationnement sur la propriété.

Charges ASL : 150 €/mois, consommation d'eau incluse.

La maison est en excellent état d'entretien. Quelques travaux de mise au goût du jour permettront aux futurs propriétaires de la personnaliser selon leurs envies et de révéler tout son potentiel.
Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité .

Transports
CLOS DES PINS (ARRÊT DE BUS)
CLINIQUE SAINT-CHRISTOPHE (ARRÊT DE BUS)
LES AMANDIERS (ARRÊT DE BUS)

Enseignement
ECOLE MATERNELLE LA BERGERIE
ECOLE ÉLÉMENTAIRE LA BERGERIE
ECOLE MATERNELLE CENTRE LES PINS

110 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non

Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	180 kWh/m2 par an
Surface terrain	1430 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3100€

Photos du bien