



## Maison 217 m<sup>2</sup> avec piscine au calme - Luynes

LUYNES 13080

1 250 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE

1330 Rue Jean René Guilibert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

## Maison 217 m<sup>2</sup> avec piscine au calme - Luynes

MAISON 6 chambres

Au coeur du charmant village de Luynes, dans une impasse au calme, l'agence Guy Hoquet Pays d'Aix vous propose une maison rénovée en partie, parfaite pour accueillir une famille.

Laissez vous charmer par ses 8 pièces au calme plein Sud, d'une surface de 217 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 660 m<sup>2</sup> à Luynes.

Pénétrez dans une maison traditionnelle datant de 1980, s'élevant sur un étage, au fond d'une impasse et à proximité des commerces.

Le premier étage se compose : d'un séjour, d'une cuisine donnant sur la terrasse, de 3 chambres dont une suite parentale, et de deux toilettes, ainsi qu'une buanderie.

L'étage offre 3 chambres dont une suite parentale, un séjour donnant sur une véranda, une salle de bain et un WC.

Côté extérieur, le jardin a été conçu pour être à la fois esthétique grâce à la grande terrasse en travertin, un grand tilleul, et à l'espace jardin zen, tout en nécessitant un minimum d'entretien. La piscine au sel, (8 x 3,5m) ainsi que l'ensemble du terrain ne disposent d'aucun vis à vis.

Enfin, un grand garage avec atelier attenant complètent le bien.

Aucun travaux à prévoir.  
Pompe à chaleur  
Double vitrage  
Possibilité de stationner jusqu'à 7 véhicules.  
Portail électrique.

Aménagement des combles possible. (80 m<sup>2</sup>)

Dans une impasse au calme, la maison est proche de toutes commodités : à moins de deux minutes des commerces et des écoles maternelle et élémentaire, et d'un arrêt de bus.

DPE : C  
GES : A

Le bien est proposé à l'achat au prix de 1 250 000€.  
Honoraires agence charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Pays d'Aix au 04 63 46 79 06

217 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres
--------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





