



## Maison de Prestige - BOUC BEL AIR

BOUC BEL AIR 13320

**999 000 € \***

\* 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 de Prestige - BOUC BEL AIR

Nous vous proposons à la vente cette magnifique maison de 200 m<sup>2</sup> située dans le quartier prisé de San Baquis à BOUC BEL AIR.

Ce bien d'exception, construit en 1997, se trouve sur un terrain spacieux de 1700 m<sup>2</sup> et offre un cadre de vie calme et agréable, plein Sud. Une terrasse ombragée court sur 3 côtés de la maison, permet de se prélasser en toute saison selon l'orientation du soleil.

Au centre du jardin, une grande piscine de 13x6.5 avec jacuzzi et cuisine d'été invitent à la détente, et une salle d'eau et WC extérieur permette d'accéder à plus de confort.

La maison, est très bien entretenue et dispose en rez-de-chaussée d'un salon confortable avec cheminée, d'une cuisine indépendante, mais aussi d'un grand double séjour qui permet de créer une chambre en RDC si besoin, tout en continuant de bénéficier d'un espace de vie spacieux. Un WC et un espace garage et buanderie complètent cet étage, pouvant être transformés en studio.

A l'étage, on trouve 2 chambres confortables et lumineuses avec une salle de bain attenante, ainsi qu'une suite parentale avec une grande salle de bain et dressing.

Matériaux de qualité (marbre et mosaïques)

Vide sanitaire

Baies aluminium

La localisation est idéale, à proximité de plusieurs commodités, notamment des écoles telles que le

Collège Georges Brassens et l'École Virginie Dedieu, ainsi que des parcs pour des moments de détente. Vous trouverez également des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies et des restaurants à proximité, facilitant votre quotidien.

Ce bien est proposé au prix de 999000 € et est géré par l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de prestige dans un environnement privilégié.

230 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Indépendante
Piscine	Oui
Date ERP	2023-06-07 00:44:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

Photos du bien



