



Exclusivité - Maison 7 pièces avec piscine à vendre à Luynes

LUYNES 13080

580 000 € *

* 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

Exclusivité - Maison 7 pièces avec piscine à vendre à Luynes

Guy Hoquet Pays d'Aix vous présente en exclusivité cette magnifique maison de 7 pièces, d'une surface de 200 m², située à Luynes, et exposée Sud-Ouest. Construite en 1975, cette maison offre un terrain de 2000 m² avec piscine, idéale pour profiter des beaux jours.

Elle comprend :

Au rez de chaussée :

Une partie louée en airbnb composée d'un séjour cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC

Une autre partie (côté piscine) composée d'une cuisine d'été, d'un cellier, d'un local technique et d'un salon.

Au 1er étage : Un séjour/salle à manger, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle d'eau et un WC.

Un garage de 24.5 m².

Exposition Sud Ouest

DPE D

2 chauffe-eau

Combles aménageables

Taxe foncière : 1949 €

Assainissement : fosse sceptique

La localisation est idéale, proche des écoles telles que le Collège Sophie Germain, le Lycée international Georges Duby, le Groupe Scolaire Edouard Peisson, l'École Saint François d'Assise et l'IBS International Bilingual School of Provence. Vous trouverez également à proximité des commerces et services essentiels.

Prix de vente : 580 000 €. (frais d'agence inclus)

Contactez dès maintenant Alexandra Cohen (06 50 87 66 46) de l'agence Guy Hoquet Pays d'Aix pour organiser une visite de cette belle opportunité à Luynes.

200 m²

7 pièce(s)

6 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2021-12-08 19:59:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	7 kWh/m2 par an
Surface terrain	2000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2510€ et 3480€

Photos du bien



