



**RARE**

**T4 BOUC BEL AIR (13320)**



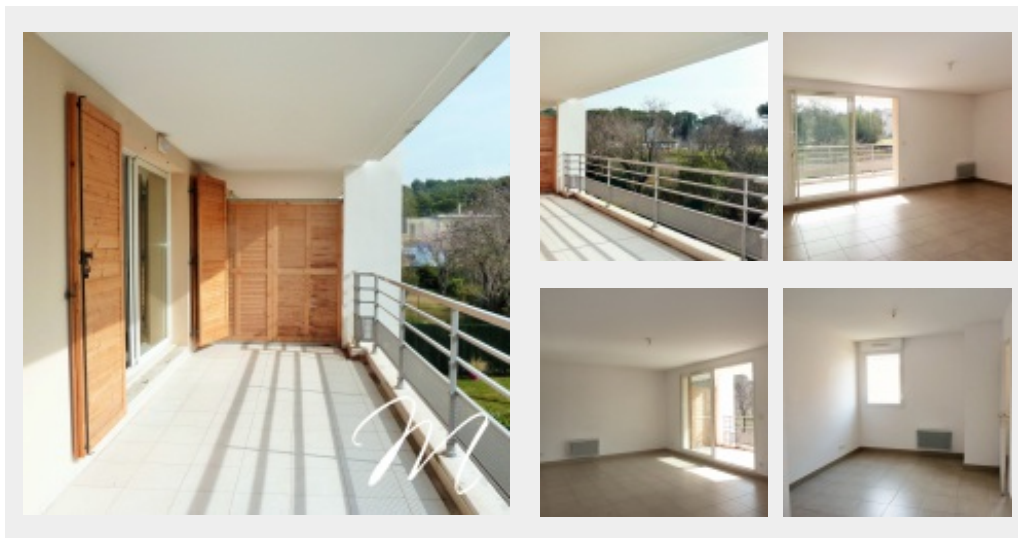
91 m<sup>2</sup>

**395 000 € honoraires charge vendeur**

Ref. 868 - Mandat : 3390A0218

### **Traversant terrasse, box, résidence sécurisée**

Exclusivité - Bouc Bel Air 13320 - Dans le joli village perché de Bouc Bel Air, entre Marseille et Aix-en-Provence, en face de l'école des Pins, dans une résidence de standing sécurisée «Les Jardins d'Aurélia » construite en 2010, vente d'un agréable appartement T4 traversant de 91 m2 avec grande terrasse. L'entrée dessert au Sud un séjour lumineux ouvert sur une terrasse de 21 m2 avec vue dégagée sur verdure, au calme et sans vis-à-vis. L'espace nuit se compose de trois chambres de 12, 11 et 10 m2 avec rangements dont une suite parentale avec salle d'eau. Etat impeccable. Le prix comprend un box avec accès ascenseur. Proche de toutes commodités. Très agréable à vivre. Votre conseillère : Nathalie de Villers 06 17 37 32 29



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobilier-lemarquis.fr](http://www.immobilier-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS



TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



**T4 BOUC BEL AIR (13320) - 91 M2 - 395 000 € HONORAIRES CHARGE  
VENDEUR - REF 868 - MANDAT : 3390A0218**

### L'INTÉRIEUR

**Surface habitable :** 91 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres :** 3  
**Nombre de pièces :** 4  
**Cuisine :** Fermée  
**Cuisine équipée :** Oui  
**Salles de bain :** 1  
**Salles d'eau :** 1  
**WC :** 2  
**Dressing :** 1

**Ascenseur :** Oui  
**Volets électriques :** Oui  
**Type de chauffage :** Individuel  
**Nature du chauffage :** Electrique  
**Double vitrage :** Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Terrasse :** grande, au calme, sans vis-à-vis  
**Portail automatique :** Oui  
**Vue :** dégagée sur verdure  
**Interphone :** Oui

**Box :** accès par ascenseur, inclus dans le prix  
**Visiophone :** Oui  
**Code porte :** Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Proximité :** Ecoles, Autoroutes, Commodités, Bus, Campagne

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

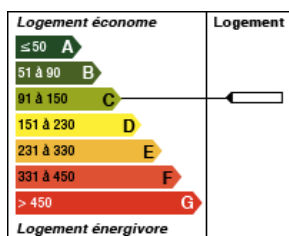
**Nombre de lots :** 45

### LES CHARGES

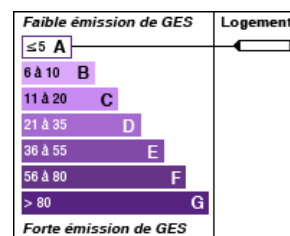
**Charges courantes annuelles :** 2244 €  
**Taxe foncière :** 1078 €

**Soit charges mensuelles :** 187 €

### BILAN ÉNERGÉTIQUE : 137



### BILAN GES : 5



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobieliere-lemarquis.fr

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS



TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS