

FICHE DE VISITE

Votre Contact : Jérôme DIRAND

06 99 85 16 23 | jerome@phanthome.com

retrouvez la fiche complète sur www.phanthome.com/bouilladisse/



La Bouilladisse Maison Contemporaine 170 m² avec Piscine & Spa

Prix

628 000 €

(honoraires inclus)

Pièces

5 – 3 chb.

Terrain

1 329 m²



Dans un quartier résidentiel recherché à La Bouilladisse, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie à la fois confortable et fonctionnel, dans un environnement sécurisé, calme et sans vis-à-vis..

À seulement 3 minutes du centre et de l'accès autoroutier, elle permet de rejoindre facilement les bassins d'emploi d'Aix, Marseille ou Aubagne tout en bénéficiant d'un vrai retour au calme après une journée active.

L'étage principal développe environ 123 m² habitables et se distingue par son excellent entretien général. L'entrée dessert une grande pièce de vie traversante de 39 m², lumineuse, ouverte sur une terrasse exposée sud et protégée. La cuisine, actuellement indépendante, peut facilement être ouverte pour agrandir l'espace à vivre. Deux grandes chambres de 17 m² et 19 m² offrent confort et rangements, tandis que la salle de bains, les WC séparés et la buanderie complètent idéalement le niveau. L'ensemble est climatisé via pompe à chaleur air/air.

Un deux-pièces indépendant de près de 50 m², accessible par une entrée séparée, vient compléter le bien. Il comprend un séjour lumineux avec terrasse privative, une cuisine équipée, une grande chambre, une salle d'eau et des WC séparés. Cet espace est idéal pour accueillir un adolescent, être en télétravail, héberger des proches en toute autonomie ou générer un revenu locatif complémentaire. Un escalier intérieur pourrait être recréée pour relier les deux niveaux si besoin.

À l'extérieur, le terrain de 1 329 m² est entièrement plat et joliment aménagé. Une piscine récente avec escalier intégré, un spa, un barbecue maçonné, ainsi qu'un terrain de pétanque et un abri de jardin apportent une vraie qualité de vie en famille ou entre amis. L'entretien du jardin est simplifié, avec peu de contraintes, et 4 à 5 véhicules peuvent stationner aisément dans l'enceinte de la propriété.

Le bâti est sain, bien isolé, et les équipements techniques (menuiseries, toiture, PAC) sont récents ou en excellent état. La toiture a été révisée récemment. Aucun travail lourd n'est à prévoir, hormis une mise au goût personnel si souhaitée.

Cette maison conviendra parfaitement à un couple de cadres avec enfants, à la recherche d'un bien rare, fonctionnel, dans un cadre paisible avec une belle qualité de vie. Les plages de Cassis et La Ciotat sont à moins de 25 minutes, les écoles sont proches, et la vue dégagée sur les collines offre une vraie respiration.

Un bien rare dans ce secteur, offrant de multiples usages possibles, à découvrir sans tarder.

Cette fiche est remise dans le cadre d'une visite organisée par nos soins. Merci de ne pas la diffuser sans notre accord.

PhanHome est une marque exploitée par **Humengo SAS**

RCS Aix-en-Provence 887 550 499 – Capital social 5 000 € – Carte professionnelle n°CPI1310202500000090 délivrée par la CCI Marseille-Provence
RCP : MMA IARD – contrat n°103165800 – Activité : Transactions sans détention de fonds – Loi Hoguet

FICHE DE VISITE

Votre Contact : Jérôme DIRAND

06 99 85 16 23 | jerome@phanthome.com

retrouvez la fiche complète sur www.phanthome.com/bouilladisse/

La Bouilladisse Maison Contemporaine 170 m² avec Piscine & Spa

Prix

628 000 €

(honoraires inclus)

Pièces

5 - 3 chb.

Terrain

1 329 m²



🏠 À l'étage principal (123 m²) :

- **Pièce de vie traversante** de 39 m² avec une cheminée et la possibilité d'ouvrir la cuisine
- Une **cuisine indépendante** avec accès directe sur la terrasse arrière
- Accès direct à une **grande terrasse semi-couverte exposée sud**
- **2 très grandes chambres** (17 m² et 19 m²), **avec penderies**
- Salle de bains et WC séparés en excellent état
- Une **buanderie** très pratique de 3,5 m²
- Nombreux rangements, **climatisation (PAC Air/Air)**

📍 Côté extérieur :

- **Terrain plat** avec peu d'entretien
- **Aucun vis-à-vis**
- **Piscine récente**, parfaitement intégrée
- **Spa**
- **Barbecue en dur**
- **Terrain de pétanque**
- **Espaces extérieurs multiples** selon vos envies

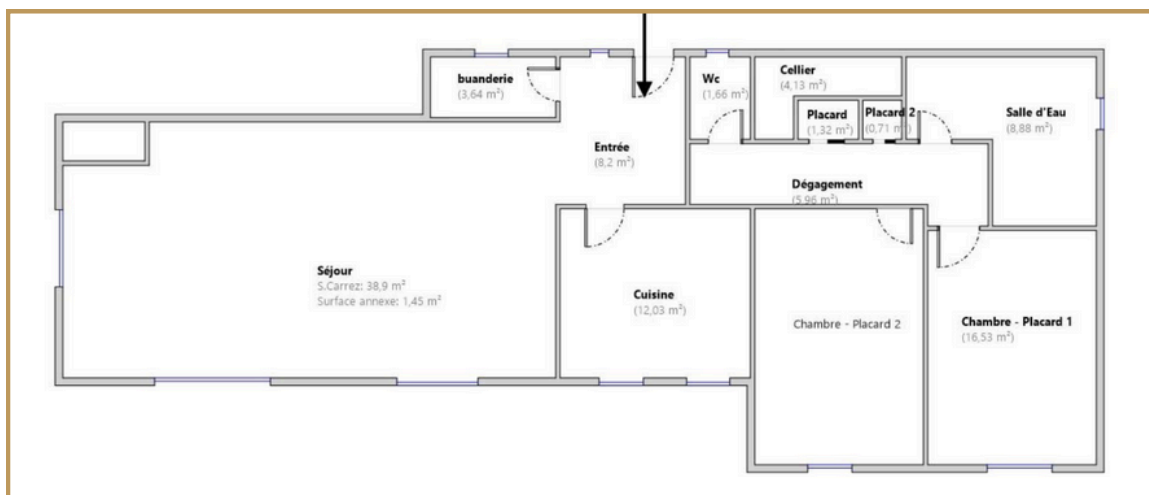
🌿 En sous-plexe lumineux (rez-de-jardin) :

Un **2 pièces indépendant** de près de 50 m² comprenant :

- Un séjour avec **terrasse privative**
- Une cuisine équipée
- Une chambre au calme
- Une salle d'eau et WC indépendants en excellent état (état neuf)
- **Accès indépendant** avec place pour **garer une petite voiture**
- **Possibilité de créer un escalier intérieur** pour relier les deux niveaux

📌 Infos clés et budget :

- **Classe énergie : C et GES : A** - Diagnostics réalisés le 12/06/2025
 - **Consommation électrique** annuelle : 150 kWh/m²/an (énergie primaire)
 - **Dépenses d'énergie** estimée à 2 300 € / an
 - Les informations sur les **risques** auxquels ce bien est exposé sont disponibles ici
 - **Taxe Foncière** : 1 950 €
 - **Prix de vente** : **628 000 € FAI**
- (honoraires 3 % ttc à la charge de l'acquéreur : 18 290 €)



Cette fiche est remise dans le cadre d'une visite organisée par nos soins. Merci de ne pas la diffuser sans notre accord.

Phanthome est une marque exploitée par Humengo SAS

RCS Aix-en-Provence 887 550 499 - Capital social 5 000 € - Carte professionnelle n°CPI131020250000090 délivrée par la CCI Marseille-Provence
RCP : MMA IARD - contrat n°103165800 - Activité : Transactions sans détention de fonds - Loi Hoguet