



## Maison à vendre à Châteauneuf-le-Rouge - Un potentiel exceptionnel à saisir !

CHATEAUNEUF LE ROUGE 13790

**900 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

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

**04 63 46 79 06**

## Maison à vendre à Châteauneuf-le-Rouge - Un potentiel exceptionnel à saisir !

Découvrez cette magnifique maison de 135 m<sup>2</sup> habitables, nichée dans un écrin de verdure entre Beaurecueil et Châteauneuf-le-Rouge, au pied de la belle Sainte Victoire, offrant un cadre de vie paisible en position dominante. Le terrain spacieux de 17000 m<sup>2</sup> en restanques, est en pierre sèche et piscinable.

Sur 3 niveaux, la demeure possède :

Au 1er niveau : un espace pouvant servir de dépendance, composé de deux chambres avec accès au jardin, une salle d'eau avec WC, un grand espace de rangement.

Au second niveau : Un salon gorgé de lumière doté d'une cheminée pour des moments de convivialité, un espace salle à manger, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, un WC séparés.

Au 3ème niveau : Une suite parentale avec terrasse et vue imprenable sur la verdure environnante.

Un grand garage de 30 m<sup>2</sup> complète ce bien.

A l'arrière de la maison, une terrasse est idéale lorsque l'on recherche un peu de fraîcheur.

Climatisation au 1er et 2ème niveau

Double vitrage récent  
Chauffage au fuel  
Panneaux solaires

Située à proximité d'un arrêt de bus, des écoles maternelle et primaire Sainte-Victoire, ainsi que de divers commerces, cette maison est un véritable havre de paix, sans être isolée.

Contactez l'agence Guy Hoquet Pays d'Aix pour organiser une visite.

168 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-07 01:58:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3350€ et 4532€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





