



Belle propriété Chateauneuf le Rouge au pied du massif de la Ste Victoire

CHATEAUNEUF LE ROUGE 13790

945 000 € *

* 945 000 € honoraires inclus

910 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

**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

Belle propriété Chateauneuf le Rouge au pied du massif de la Ste Victoire

Vous recherchez une belle maison familiale, avec un vaste jardin de 6000 m², dans un environnement exceptionnel, Guy Hoquet Pays d'Aix, vous propose à la vente une propriété de 160 m² réalisée par les architectes Challulau et Ozbolt au pied du site classé de la Sainte Victoire.

Cette propriété pleine de charme édifée sur un terrain de 6000 m², se compose au rez-de-chaussée : d'un salon - salle à manger, d'une cuisine séparée donnant accès au cellier et au garage, de deux chambres spacieuses, d'un bureau, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

A l'étage deux grandes chambres avec accès à un espace extérieur qui vous permettront de bénéficier d'une vue panoramique sur la colline et le massif du Cengle ainsi que d'une salle de bains avec wc.

Vide sanitaire sur toute la superficie de la maison

Construction de 1983

Garage avec mezzanine de 20M²

Arrosage automatique

Piscine hors sol de 8.4X 5.4 (traitement au sel)

Terrain piscinable; Possibilité d'extension de 40M² plus une annexe de 30M²

Pour votre confort, vous serez situé à 5 mn du centre ville de Chateauneuf le Rouge, avec accès à tous les commerces et centre médicaux. La gare TGV d'Aix en Provence est situé à 20mn et l'aéroport de

Marignane à 30 mn.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison unique, alliant le prestige d'une architecture renommée à un environnement naturel privilégié.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous.

Honoraires charge acquéreur inclus dans le prix affiché de 995 000 €

<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/achat-vente/maison-6-pieces-chateauneuf-le-rouge-13790-1802046>

160 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 3 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 25 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1983 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |

| | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 2 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | GarageSimple,GarageFerme,Couvert |
| Date ERP | 2023-02-02 08:57:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 75 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 173 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 6000 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021

Photos du bien





