



## 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 m<sup>2</sup>, dans un environnement exceptionnel, Guy Hoquet Pays d'Aix, vous propose à la vente une propriété de 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 20M<sup>2</sup>

Arrosage automatique

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

Terrain piscinable; Possibilité d'extension de 40M<sup>2</sup> plus une annexe de 30M<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 07:50:18
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





