



Maison d'architecte à vendre à Châteauneuf-le-Rouge sur le Site de la Sainte victoire

CHATEAUNEUF LE ROUGE 13790

995 000 € *

* 995 000 € honoraires inclus

952 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.51% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury

13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison d'architecte à vendre à Châteauneuf-le-Rouge sur le Site de la Sainte victoire

Guy Hoquet Pays d'Aix, vous propose à la vente cette superbe maison de 160 m² réalisée par les d'architectes Challulau et Ozbolt au pied du Massif rocheux du Cengle et du site classé de la Sainte Victoire.

Le terrain plat de 6000M², situé sur le site exceptionnel de la Sainte Victoire , est aménagé en différents espaces avec petits murets en pierres locales. Il vous permettra de bénéficier de moments de détente tout au long des saisons, au calme de la campagne aixoise.

Cette propriété de 160M², vous offrira au rez de chaussée un salon - salle à manger exposé sud, une cuisine séparée donnant accès au cellier et au garage. Vous trouverez également deux chambres spacieuses, un bureau pouvant également faire office de chambre, une salle de bain et un WC séparé.

A l'étage, 2 grandes chambres avec accès à un balcon ou à une terrasse vous offrant une vue panoramique sur la colline et le massif du Cengle.

Pour plus de confort, une salle de bain avec WC est aménagée sur cet étage.

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

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>

158 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 06:57:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

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





