

Maison - 190 m²

CHATEAUNEUF DE GADAGNE

749 000 €*

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Villa 4 chambres de 190 m² avec piscine - Prestations haut de gamme, adresse recherchée Dans l'un des secteurs les plus prisés du village, à quelques pas du centre, cette villa de standing développe environ 190 m² habitables, au cœur d'un environnement résidentiel soigné. Dès l'entrée, les volumes et la luminosité imposent une atmosphère chaleureuse et maîtrisée. Le rez-de-chaussée offre un espace de vie de près de 80 m², composé d'un salon élégant, d'une cuisine ouverte aménagée et d'un coin repas baigné de lumière. S'ajoutent une suite parentale complète avec vaste salle d'eau et dressing sur mesure, une chambre de 14 m² (idéal télétravail ou chambre d'amis) ainsi qu'un coin bureau et une buanderie indépendante. À l'étage, l'espace nuit comprend 2 chambres supplémentaires, aux finitions soignées, ainsi qu'une salle de bains avec WC et un grand dressing de presque 9m2 pouvant accueillir une chambre supplémentaire. Les extérieurs sont à l'image de l'intérieur : fonctionnels, privés et élégants. Sur une parcelle paysagée de 815 m², vous profitez d'une piscine traditionnelle 8 x 4 m, sécurisée par volet roulant électrique, d'espaces terrasses bien orientés et d'un aménagement parfaitement entretenu. Côté prestations : pompe à chaleur récente, poêle à bois, climatisation réversible, menuiseries aluminium double vitrage et portail motorisé. L'ensemble ne nécessite aucun travaux et conviendra à ceux qui recherchent le confort, la qualité et la tranquillité, à deux pas de toutes commodités. Adresse prisée, cadre soigné. Une propriété élégante et parfaitement entretenue, alliant emplacement, volume et confort. Rare

sur le marché.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 2117
Ville : CHATEAUNEUF DE GADAGNE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 749 000 €
Surface : 190 m²
Terrain : 815 m²
Exposition : Sud

Surface séjour : 78 m²
Nbr de pièces : 6
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 2
Piscine : Oui



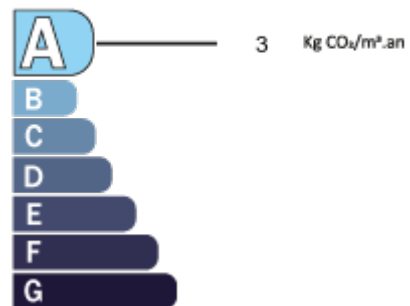
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1600€ max. 2230€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







472 route du Thor
84470 - Châteauneuf-de-Gadagne
Tél. 04 90 22 21 59