

Maison - 304 m<sup>2</sup>

CHATEAUNEUF DE GADAGNE

**1 199 000 € \***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

À proximité immédiate du centre-ville, cette maison contemporaine entièrement rénovée développe environ 304 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain arboré de 1 738 m<sup>2</sup>, traversé par une élégante allée d'oliviers. L'ensemble offre une configuration rare, un niveau de confort élevé et un emplacement remarquable. La pièce de vie de 104 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, s'ouvre sur l'extérieur par de vastes baies vitrées, renforçant la continuité entre intérieur et jardin. Chaque espace a été pensé pour offrir volume, clarté et fluidité. La maison dispose de cinq suites indépendantes, chacune équipée de salle d'eau et WC privatifs. Deux suites bénéficient d'un accès direct à une terrasse dominante avec vue panoramique sur la plaine, les Alpilles et le Luberon, tandis qu'une autre s'ouvre directement sur l'espace piscine. L'ensemble assure une circulation fluide, idéale pour une résidence familiale ou un lieu d'accueil haut de gamme. La piscine chauffée de 7,5 x 3,5 m, s'intègre harmonieusement dans le jardin paysager et orienté plein Sud.. Côté confort et technique : chauffage au sol réversible par pompe à chaleur, climatisation réversible dans les chambres, 18 panneaux solaires pour une performance énergétique optimisée, très bon DPE, menuiseries aluminium de qualité et prestations soignées. Une maison élégante, confortable et parfaitement exposée, offrant un cadre de vie rare et un point de vue exceptionnel sur les paysages emblématiques de la région, dans un des villages les plus agréables de notre belle région.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

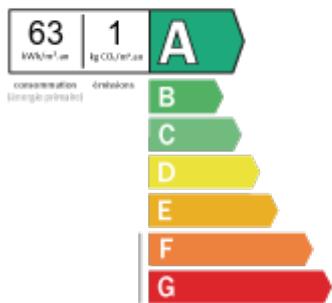
Référence : 2132  
Ville : CHATEAUNEUF DE GADAGNE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 1 199 000 €  
Surface : 304 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1738 m<sup>2</sup>  
Exposition : Sud  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 104 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 8  
Nbr de chambres : 5  
Nbr SDB : 5  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 2  
Surf. terrasse : 80 m<sup>2</sup>



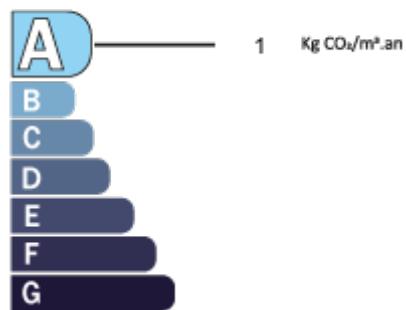
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1440€ max. 1990€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/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