



## VENTE d'une maison de 4 pièces (136 m<sup>2</sup>) à CHATEAUNEUF DE GADAGNE

CHATEAUNEUF DE GADAGNE 84470

**537 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

0490214380

## VENTE d'une maison de 4 pièces (136 m<sup>2</sup>) à CHATEAUNEUF DE GADAGNE

MAISON 136 M<sup>2</sup> PLAIN PIED - PISCINE - GARAGE - JARDIN

### SITUATION IDYLLIQUE

- en hauteur à Châteauneuf de Gadagne
- à 8 minutes à pieds du centre-ville
- à 10 minutes à pieds des écoles
- à 30 minutes en voiture de Avignon et des gares

### AMENAGEMENT PRATIQUE

- Au Nord de la maison, vous accédez à l'espace "parking" ainsi qu'au garage d'environ 18m<sup>2</sup>
- Au Sud de la maison, vous profiterez d'une terrasse avec pergola bioclimatique, d'une terrasse enterrée, d'une piscine et sa plage.

### LA DISTRIBUTION DES PIECES

De plain pied, cette maison de 2015 est constituée :

- d'un espace de vie de presque 80m<sup>2</sup>
- de 3 belles chambres dont une suite parentale
- d'une salle de bain
- d'un WC indépendant

## VOUS N'AUREZ PLUS QU'A POSER VOS VALISES?

- Climatisation réversible + poêle à bois
- Panneaux photovoltaïques
- Tout à l'égout
- Exposition Sud
- Huisseries aluminium - volets électriques
- Cuisine aménagée et équipée avec îlot central

En ce qui concerne la classe énergie, la notation est B (70 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 530 € et 790 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :  
CONTACTEZ Marie POIRSON au 0621297307.

136 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.73 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 790€ au 01/01/2021

Photos du bien





