



## Villa spacieuse à vendre à Châteauneuf de Gadagne avec deux T2 indépendants

CHATEAUNEUF DE GADAGNE 84470

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

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

**0490214380**

## Villa spacieuse à vendre à Châteauneuf de Gadagne avec deux T2 indépendants

Découvrez cette magnifique villa à vendre, située à Châteauneuf de Gadagne à 200 mètres du centre ville offrant un cadre de vie idéal. D'une superficie de 108 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 5 pièces, dont 3 chambres et 1 salles d'eau, parfaite pour accueillir votre famille. Le terrain de 745 m<sup>2</sup> vous permet de profiter d'un espace extérieur agréable, avec une terrasse de 20 m<sup>2</sup>.

La villa, construite en 2006, est en excellent état et dispose de belles prestations, telles que des fenêtres en double vitrage et un système d'assainissement tout à l'égout. La cuisine est entièrement équipée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville.

Vous apprécierez également le garage fermé et la présence d'un studio indépendant 23 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un T2 indépendants de 49 m<sup>2</sup>

Idéalement située, cette villa est proche de plusieurs commodités : arrêts de bus, parc, gare (Gadagne), école, boulangerie, pharmacie et restaurants. L'exposition sud-est garantit un ensoleillement optimal.

Estimation du cout annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2230€ / an

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 131 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe C (de l'ordre de 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

178 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-14 15:50:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an
Surface terrain	745 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2230€

---

## Photos du bien



