



## CHÂTEAUNEUF VILLEVIEILLE "JULIETTE" - 5P 164M<sup>2</sup> - PISCINE 490 000 €

CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE : RARE, Venez découvrir "Juliette" dans un petit domaine fermé de 2 lots, cette superbe propriété, idéale pour une famille, en position dominante et au calme absolu.

Belle opportunité, sur un terrain d'environ 650m<sup>2</sup> composée d'une belle villa de 164m<sup>2</sup> en bon état avec piscine 5P sur 2 niveaux qui se compose comme suit : au RDC une pièce de vie avec cheminée de 47m<sup>2</sup>, une entrée de 11m<sup>2</sup>, une chambre parentale avec salle d'eau et toilette de 20m<sup>2</sup>, une chambre 11m<sup>2</sup>, toilette, une buanderie, le tout donnant sur une superbe piscine, terrasse et cuisine d'été avec vue panoramique sur les vallées, enfin à l'étage vous trouverez 2 chambres 12m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec wc.

Exposition Sud-Est, traversante, baignée de soleil: vous serez charmés par sa vue et ses prestations : double vitrage, cheminée, rangements, piscine chauffée etc... !

Un grand garage de 25m<sup>2</sup> et une grande cave complètent ce bien ainsi que 2 places de stationnement.

Tout à l'égout.

A voir ! A seulement 25 minutes de Nice.

Classe énergie B.

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

### Surfaces

- 1 Entrée (11 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (11 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (15 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (2 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (3 m<sup>2</sup>)
- 1 Pièce de vie (47 m<sup>2</sup>)
- 1 Buanderie (4 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (2 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (16 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (5 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrain (650 m<sup>2</sup>)
- 1 Garage (25 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave (25 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Cheminée
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Interphone
- Portail électrique
- Piscine

### Proximités

- Centre ville
- Commerces

### Informations

<b>Référence</b>	GP300-JULIETTE
<b>Ville</b>	Châteauneuf-Villevieille
<b>Pièces</b>	5
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	2006
<b>Chauffage</b>	Electrique Au sol Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Taxe foncière</b>	1 000 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-est
<b>Vue</b>	Panoramique, Collines

### Diagnostics





