



## CHÂTEAUNEUF VILLEVIEILLE "ALAIN" - DUPLEX 2P 40M<sup>2</sup> - JARDIN 160 000 €

CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE : "Alain" est un produit RARE, à vivre comme une maison, charmant duplex situé dans une petite copropriété de 3 lots. En bon état, ce 2P de 40m<sup>2</sup> se compose comme suit au RDC : salon avec cuisine semi ouverte 22m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse de 10m<sup>2</sup>, wc indépendant. Au 1er étage chambre 13m<sup>2</sup> avec mezzanine de 7m<sup>2</sup> pouvant faire office de couchage ou de rangement, salle de douche avec wc de 4m<sup>2</sup>.

Calme absolu, atypique, lumineux et exposition sud-est, ce bien dispose de belles qualités : double vitrage avec sa vue panoramique sur les collines et les ruines de Châteauneuf Villevieille !

Le plus de cet appartement? Vous disposez d'un jardin plat de 50m<sup>2</sup> à quelques pas du bien et de 2 parkings extérieurs avec borne de recharge pour véhicule électrique! Très fort potentiel !

Classe énergie E - Copropriété de 3 lots - Charges mensuelles 60€ - Pas de procédure en cours.

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

### Surfaces

1 Séjour (12 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)  
1 Cuisine (10 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (12.6 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de douche / toilettes (4 m<sup>2</sup>)  
1 Mezzanine (6.5 m<sup>2</sup>)  
2 Parkings extérieurs  
1 Terrasse (10 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Double vitrage  
Fenêtre PVC  
Internet  
Fibre optique

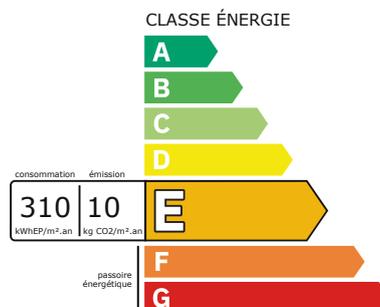
### Proximités

Centre ville  
Commerces  
École primaire

### Informations

<b>Référence</b>	GP310-ALAIN
<b>Ville</b>	Châteauneuf-Villevieille
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	1er / 1
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1960
<b>Chauffage</b>	Electrique Convecteur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	60 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	300 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-est
<b>Vue</b>	Panoramique, Collines

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT

