



## Châteaudun : maison F7 (200 m<sup>2</sup>)

CHATEAUDUN 28200

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Châteaudun : maison F7 (200 m<sup>2</sup>)

MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Située au cœur du quartier historique de Châteaudun, l'agence Guy Hoquet CHATEAUDUN vous propose en exclusivité cette magnifique maison de plain-pied d'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, répartie sur 7 pièces, à vendre à Châteaudun (28200).

Description du bien :

Cette charmante demeure, en excellent état, se compose de trois niveaux :

Rez-de-chaussée : une entrée accueillante, une chambre confortable, une cuisine équipée moderne, et une salle d'eau. Cet espace indépendant de 80 m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour la location (saisonnière, meublée ou nue) ou pour une activité professionnelle. Il dispose déjà d'un chauffage indépendant et de compteurs séparés, assurant une grande flexibilité.

1er étage : un spacieux salon lumineux, une salle à manger conviviale, et une cuisine. Cet étage est l'endroit parfait pour se détendre et recevoir.

2ème étage : vous trouverez trois chambres confortables et un bureau, offrant un espace de vie intime et fonctionnel.

Le tout est complété par des fenêtres en double vitrage et des volets roulants, garantissant une isolation thermique optimale.

## Extérieur :

Un jardin agréable qui vient compléter cette maison, offrant un espace extérieur paisible et idéal pour se relaxer. Le terrain s'étend sur 341 m<sup>2</sup>.

Un garage spacieux de 60 m<sup>2</sup>, un véritable atout dans ce secteur, vous permettra de stationner plusieurs véhicules ou de bénéficier d'une grande capacité de rangement.

Une cave est également incluse, idéale pour du stockage supplémentaire.

## Informations complémentaires :

Cette propriété se distingue par son potentiel de personnalisation, particulièrement au niveau du rez-de-chaussée. Ce grand espace de 80 m<sup>2</sup> peut être aménagé en T2 indépendant, avec toutes les commodités nécessaires pour en faire un logement séparé ou un bureau professionnel.

L'ensemble de la maison est dans un état irréprochable, prêt à être habité sans aucun travaux.

Prix de vente : 300 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet CHATEAUDUN.

Référence annonce : 6060

200 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-03-08 06:24:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1611€ et 2179€ au 01/01/2021

## Photos du bien





