



## Maison 11 pièces - 380 m<sup>2</sup> habitable proche commerces et écoles.

CHATEAU GONTIER SUR MAYENNE 53200

**468 000 € \***

\* 468 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CHÂTEAU  
GONTIER**

7 Avenue Razilly  
53200 Château-Gontier

**0243704808**

## Maison 11 pièces - 380 m<sup>2</sup> habitable proche commerces et écoles.

Grande maison à usage d'habitation située idéalement au coeur du vieux faubourg, comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine aménagée et équipée, salle à manger, bureau, galerie, grand salon avec mezzanine, petit salon avec cheminée, le tout donnant directement sur une terrasse et jardinet, salle d'eau avec WC, grande salle à manger entièrement décorée avec rangement. A l'étage, 1ere chambre (suite parentale avec salle de bains et WC), 2eme chambre avec dressings donnant accès à un bureau et une salle d'eau et WC, 3eme chambre avec salle de bains, WC, bureau, dressings. Au même étage, se trouve une grande pièce de réception avec bar équipé et dotée d'une cheminée pouvant recevoir + de 50 convives.

En complément, au RDC, un grand garage (doté d'un puit) pouvant accueillir un camping car, atelier, buanderie, séchoir, chaufferie, cave.

Ce bien très rare à la vente est vendu de préférence meublé.

Dont honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % TTC, soit 450 000 € hors honoraires.

385 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-05 04:03:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	427 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5220€ et 7120€

Photos du bien



