



Maison en pierre proche de la forêt

Beauce la Romaine 41160

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Maison en pierre proche de la forêt

À environ 2 heures de Paris, 45 minutes d'Orléans, 35 minutes de Blois et 25 minutes de Châteaudun, venez découvrir cette authentique maison en pierre située dans un environnement paisible, aux abords de la forêt de Marchenoir.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une belle pièce de vie conviviale comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, sublimé par ses pierres apparentes, ainsi qu'un salon chaleureux. Une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit offre deux chambres ainsi qu'un cabinet de toilette avec WC.

À l'extérieur, cette propriété dispose également d'une chambre d'amis indépendante, idéale pour recevoir famille et amis en toute intimité. Vous profiterez d'une agréable terrasse, d'une cave voûtée pleine de charme et de deux garages, dont un d'environ 43 m² offrant de nombreuses possibilités.

L'ensemble est édifié sur un terrain d'environ 630 m², parfait pour profiter des beaux jours dans un cadre paisible aux portes de la nature.

Une maison authentique et accueillante, idéale en résidence principale comme en maison de campagne.

76.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	10 km
Distance Train	20 km
Accès Gare	25 min
Surface séjour	38.5 m2
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-15 18:19:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	630 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€

Photos du bien





