



Maison Montigny Le Gannelon

montigny le gannelon 28220

554 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Maison Montigny Le Gannelon

UN BIEN UNIQUE À DÉCOUVRIR À MONTIGNY-LE-GANNELON

Et si votre prochaine maison était bien plus qu'une maison

Au coeur de Montigny-le-Gannelon, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cet ensemble immobilier atypique aux volumes généreux et aux multiples possibilités.

Derrière ses murs se cache un lieu plein de charme, idéal pour une grande famille, une résidence principale avec espaces indépendants ou un projet immobilier sur mesure.

UNE MAISON PRINCIPALE CONFORTABLE ET LUMINEUSE

La partie habitation vous séduira par ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse.

Elle offre notamment :

Une pièce de vie lumineuse d'environ 42,59 m²

Une grande chambre

Une cuisine aménagée et équipée

Une arrière-cuisine / laverie

Une salle d'eau

Un WC indépendant

Une salle de musique pouvant devenir bureau, chambre d'appoint ou espace loisirs
Une chaufferie et une cave

À l'étage, une belle pièce d'environ 25,98 m², accompagnée d'une salle d'eau avec WC d'environ 5,02 m², ainsi qu'un dortoir, permettent de créer un véritable espace dédié à la famille ou aux invités.

Trois chambres supplémentaires, dont une suite parentale et une seconde chambre avec point d'eau, complètent la partie privative.

Un atelier avec accès direct sur la cour vient également compléter l'ensemble.

DES ESPACES SUPPLÉMENTAIRES À IMAGINER

La propriété dispose également d'une seconde partie actuellement aménagée en chambres d'hôtes.

Mais ici, aucune obligation de poursuivre l'activité : ces espaces peuvent parfaitement être repensés en fonction de votre projet.

Vous y trouverez une vaste salle de réception avec cuisine aménagée et équipée, ainsi que 5 chambres, dont une avec dressing et WC privés et une autre avec point d'eau.

Trois salles d'eau et trois WC complètent cet espace.

De quoi imaginer une maison familiale XXL, des espaces indépendants pour recevoir, un projet professionnel ou encore une activité touristique, selon vos envies.

UN POTENTIEL LOCATIF ENCORE PLUS IMPORTANT

Pour ceux qui souhaitent développer davantage le potentiel de l'ensemble, deux logements actuellement loués peuvent être acquis en complément :

F4 d'environ 81,43 m² ? loyer : 526,88 € CC

Triplex d'environ 57,42 m² ? loyer : 420 €

LE GENRE DE BIEN QU'IL FAUT VISITER POUR L'IMAGINER

Charme, espace, potentiel et tranquillité : cette propriété offre une multitude de possibilités et laisse toute liberté à votre imagination.

Un bien rare pour celles et ceux qui recherchent plus qu'une simple maison et souhaitent créer un lieu de vie qui leur ressemble.

Une visite pourrait bien vous faire tomber sous le charme?

460 m ²	14 pièce(s)	11 chambres	5 sde
--------------------	-------------	-------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	5
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Non

Surface terrain

531 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







