



MARBOUÉ Maison avec sous-sol total et beau potentiel

MARBOUE 28200

98 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

02 37 45 05 57

MARBOUÉ Maison avec sous-sol total et beau potentiel

Située à Marboué, cette maison individuelle d'environ 90 m² habitables offre un cadre de vie agréable et surtout un beau potentiel d'évolution, idéal pour une famille à la recherche d'espace supplémentaire.

La maison se compose actuellement de trois chambres, d'une pièce de vie, d'une cuisine ainsi que d'une salle d'eau au rez-de-chaussée.

L'étage, aujourd'hui non aménagé, offre la possibilité de créer jusqu'à deux chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle d'eau, permettant ainsi d'augmenter significativement la surface habitable et d'adapter la maison aux besoins de votre famille.

La propriété dispose également d'un sous-sol total, comprenant notamment un double garage, offrant de nombreuses possibilités de stationnement, de stockage ou d'aménagement selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 642 m², permettant de bénéficier d'un agréable espace extérieur tout en restant facile à entretenir.

Côté confort, la maison est équipée de fenêtres en double vitrage et bénéficie d'un classement énergétique D, offrant un bon compromis entre confort et maîtrise des consommations énergétiques.

Prix de vente 98 000 € (honoraires charge vendeur)

83.16 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	26 m2
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

181.9 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

95.7 kWh/m2 par an

Surface terrain

642 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2170€

Photos du bien





