



## CHATEAUDUN PROCHE COMMERCES

CHATEAUDUN 28200

**133 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## CHATEAUDUN PROCHE COMMERCES

Située dans un environnement calme à Châteaudun, cette maison fonctionnelle et bien entretenue saura vous séduire par ses volumes et ses prestations.

Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, comprenant un salon chaleureux et une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux.

L'espace nuit se compose de 3 chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, toutes équipées de rangements, offrant confort et praticité, ainsi qu'une salle de bain.

Vous bénéficierez également d'un garage, ainsi que d'un sous-sol complet comprenant une buanderie, un atelier et un espace polyvalent pouvant s'adapter à vos besoins (stockage, salle de sport, bureau?).

Côté équipements, la maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC, de volets roulants électriques et est reliée à la fibre, garantissant un confort au quotidien. La toiture a été entièrement refaite en 2024, un véritable atout pour votre tranquillité.

Une maison idéale pour une famille ou un premier achat, alliant confort et potentiel.

Prix : 133 000 € Honoraires à la charge du vendeur

Référence annonce 6577

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	21 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-16 17:38:27

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	177.2 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	186.9 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	278 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2140€

## Photos du bien







