



SAINT DENIS LES PONTS : maison T4 (116 m²) en vente

SAINT DENIS LES PONTS 28200

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

SAINT DENIS LES PONTS : maison T4 (116 m²) en vente

À vendre : Maison de charme dans un cadre paisible à proximité de Châteaudun

Venez découvrir cette maison de 4 pièces, un véritable cocon de tranquillité niché dans un quartier recherché. Avec ses 115,5 m² de surface habitable et son terrain de 524 m², cette maison des années 70 offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de sérénité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace et le potentiel qu'offre la grande chambre de 25 m² au rez-de-chaussée, parfaite pour une suite parentale ou un bureau spacieux. À l'étage, laissez vous charmer par le salon/séjour double de 24 m², baigné de lumière, ainsi que par les trois chambres cosy allant de 9 m² à 12 m², une cuisine aménagée fonctionnelle, une salle de bains et un WC séparé.

Cette maison est en excellent état général et dispose de tout ce dont vous avez besoin pour un confort moderne : radiateurs électriques, fibre, fenêtres en double vitrage, et volets roulants. À l'extérieur, le jardin, vaste et verdoyant, vous invite à profiter de moments de détente en famille ou entre amis.

Le lieu est tout simplement idéal, à la fois calme et proche de toutes les commodités de Châteaudun. Un garage est également à disposition pour protéger votre véhicule et faciliter votre quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un environnement exceptionnel, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être.

Cette maison se situe dans un quartier calme. On y trouve l'École Maternelle Robert Desnos et l'École Élémentaire Robert Desnos. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N10 à 3 km. On trouve une boulangerie et un commerce dans les environs.

Cette maison est classée E en ce qui concerne la classe énergétique (283 kWh/m² annuels) et C pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 14 Kg CO₂/m²).

Son prix de vente est de 165 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN.

115.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

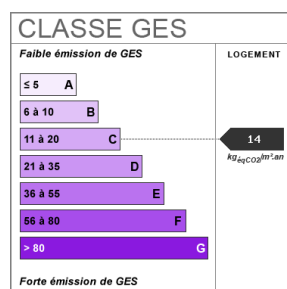
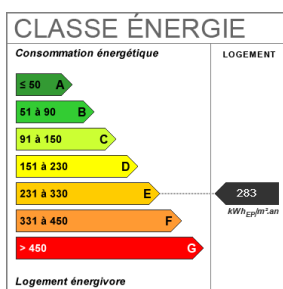
1 sdb

Fiche technique du bien

Surface séjour	24.5 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2020-01-29 07:57:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



