



## CHATEAUDUN HYPER CENTRE: maison F7 (154 m<sup>2</sup>) en vente

Chateaudun 28200

**167 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## CHATEAUDUN HYPER CENTRE: maison F7 (154 m<sup>2</sup>) en vente

Cette maison T7 de 154 m<sup>2</sup> située en plein centre-ville de Châteaudun (28200) est mise en vente par Guy Hoquet CHATEAUDUN. Voici un aperçu des caractéristiques et des équipements :

**Surface et agencement:** La maison offre une pièce à vivre spacieuse de 37 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, cinq chambres avec des superficies allant de 9 à 16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, ainsi qu'une salle de bains/buanderie au rez-de-chaussée.

**Aménagements extérieurs:** En plus de ses pièces intérieures, la maison dispose d'une cave et d'une cour, offrant un espace extérieur calme et privatif où il est possible de profiter de l'extérieur.

**Chauffage et isolation:** Les radiateurs fonctionnent au gaz de ville, et une chaudière neuve a été installée. Les huisseries sont en double vitrage PVC, contribuant à une bonne isolation thermique et acoustique.

**Récents rénovations:** L'intérieur de la maison a récemment bénéficié de rénovations, assurant un aspect moderne et bien entretenu.

**Emplacement:** La propriété est idéalement située dans la ville de Châteaudun, avec des écoles allant du maternel au secondaire à proximité immédiate. De plus, la présence d'une gare (Châteaudun) facilite les déplacements, offrant une accessibilité pratique pour ceux qui doivent se rendre à Paris, située à seulement 1h30 de trajet.

Cette maison présente donc un ensemble d'atouts attrayants, notamment sa localisation centrale, ses rénovations récentes, ses espaces intérieurs spacieux et ses équipements modernes, ce qui en fait une opportunité intéressante pour les acheteurs potentiels à la recherche d'une résidence confortable dans la région de Châteaudun.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique de 210 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à l'indice GES, il est de classe E (49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 167 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

référence annonce 5903

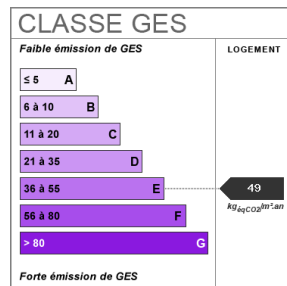
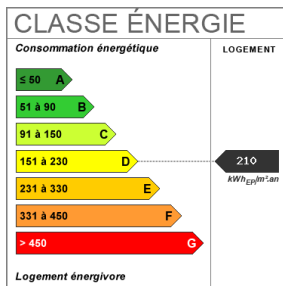
154 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2449.41€ au 01/01/2009

## Photos du bien







