



## Maison T4 (114 m<sup>2</sup>) à vendre à droué

DROUE 41270

**66 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison T4 (114 m<sup>2</sup>) à vendre à droué

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : venez découvrir à droué (41270) cette maison de 4 pièces au calme de 114 m<sup>2</sup>.

Elle s'agence comme suit : une pièce à vivre, trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, une cuisine et un bureau. Elle comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Elle possède des radiateurs fonctionnant au fuel. Elle est en bon état général malgré un extérieur demandant d'être rafraîchi.

Cette maison comporte également un grenier. Elle est équipée de volets et de fenêtres en bois simple vitrage. Gagnez en confort et en espace grâce au jardin qu'elle offre. Le terrain de la propriété s'étend sur 374 m<sup>2</sup>.

Cette maison est située dans un quartier calme. On trouve des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Châteaudun juste à côté. On trouve un accès à la nationale N10 à 2 km. Vous trouverez le cinéma d'essai Le Dunois tout comme deux théâtres et une bibliothèque à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries et un bureau de poste sont accessibles. Enfin, le marché Centre-Ville anime le quartier tous les jeudis.

Cette maison a une classe énergétique E (203 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est aussi notée E (52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 777 € et 2 405 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Elle est proposée à l'achat pour 66 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

114 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1777€ et 2405€ au 04/02/2022

---

## Photos du bien





