



## VENTE d'une maison 4 Chambres à CHATEAUDUN

CHATEAUDUN 28200

**149 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## VENTE d'une maison 4 Chambres à CHATEAUDUN

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES PROCHE CENTRE VILLE

En vente : venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme de 147,9 m<sup>2</sup> localisée à CHATEAUDUN (28200).

Il s'agit d'une maison indépendante construite en 1950. Elle s'agence comme suit : un vaste séjour de 28 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un bureau. Elle compte aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes.

Une pièce d'une surface de 25 m<sup>2</sup> se trouvant en sous sol permettra un bureau pour du télétravail ou pour un adolescent.

Elle bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Cette maison est en bon état général.

Une terrasse lui confère un supplément d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 348 m<sup>2</sup>. Les volets, la fibre optique et les fenêtres double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jean Macé est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Châteaudun à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N10 à 4 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également trois restaurants, trois commerces, une boulangerie, un supermarché et une épicerie.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique de 284 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée E, indiquant un taux d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 62 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2807€ et 3797 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière pour une première visite de cette maison à vendre.

147.9 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Taxe Habitation	1470 €
Surface séjour	28.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-06 09:26:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





