



## VENTE d'une maison 6 chambres à MARBOUE

MARBOUE 28200

**264 550 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## VENTE d'une maison 6 chambres à MARBOUE

MAISON SANS TRAVAUX-PROCHE COMMODITES

À 1h30 de Paris, laissez vous séduire par ce magnifique pavillon entièrement rénové de 160 m<sup>2</sup>, situé dans un environnement calme à Marboué. Proposé par Guy Hoquet Châteaudun, cette maison de 7 pièces, entourée d'un jardin arboré de 1 182 m<sup>2</sup>, vous accueille avec un séjour baigné de lumière de 35 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une terrasse idéale pour vos moments de détente. Vous apprécierez la cuisine moderne et équipée, ainsi que les deux chambres confortables et la salle d'eau rénovée, offrant un cadre de vie chaleureux. À l'étage, quatre autres chambres spacieuses et une salle de bains vous attendent, parfaites pour toute la famille. Construite sur 3 niveaux, cette maison de 1979 est en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage pour un confort optimal.

Profitez du calme absolu de ce lieu, tout en étant à deux pas des écoles, de la gare de Châteaudun et de la nationale N10.

Une opportunité unique de vivre dans un environnement alliant modernité, charme et sérénité.

Elle est à vendre pour la somme de 264 550 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 171 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 750 € et 2 400 €.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN pour une première visite de cette maison en vente.

158.49 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert

---

Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



