



## VENTE d'une maison F4 (83 m<sup>2</sup>) à Patay

PATAY 45310

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## VENTE d'une maison F4 (83 m<sup>2</sup>) à Patay

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES PROCHE ORLEANS ET BRICY

Venez découvrir cette superbe maison de 4 pièces offrant un cadre de vie agréable et des prestations de qualité sur une superficie de 83 m<sup>2</sup>. Vous serez immédiatement séduit par sa grande pièce à vivre lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir famille et amis. La cuisine moderne aménagée/équipée ouverte sur la pièce de vie et fonctionnelle, saura ravir les amateurs de cuisine.

Cette maison dispose de trois belles chambres, allant de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> chacune équipée de rangement, parfaites pour accueillir toute la famille ou aménager un bureau à domicile. Une salle de bains et des toilettes séparées complètent cet espace de vie harmonieux.

Pour votre confort, la maison est dotée d'un système de chauffage à air pulsé, garantissant une chaleur douce et agréable tout au long de l'année. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants assurent une excellente isolation thermique et acoustique.

À l'extérieur, vous serez charmé par le vaste jardin de 566 m<sup>2</sup> sans vis à vis, un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours. La piscine vous promet des moments de détente et de loisirs en famille ou entre amis. De plus, la maison possède un grenier, offrant des possibilités de rangement supplémentaires ou d'extension.

Construite en 2012, cette maison de plain-pied est en excellent état général. Elle n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle page de son histoire.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison coup de coeur.

Le Collège Alfred de Musset, l'École Élémentaire Jacqueline Auriol, l'École Maternelle le Pt Prince et l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A19 et A10 et la nationale N154 sont accessibles à moins de 20 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également trois restaurants et un bureau de poste.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Elle est classée B pour ce qui est de la classe énergétique (75 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 2 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 420 € et 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

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

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Oui
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-17 03:32:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 640€ au 01/01/2021

Photos du bien



