



Villemaury : ancienne ferme de 3 pièces (88 m²) en vente

VILLEMAURY 28200

118 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Villemaury : ancienne ferme de 3 pièces (88 m²) en vente

ANCIENNE FERME 3 PIÈCES AU CALME-FORT POTENTIEL

Guy Hoquet CHATEAUDUN vous propose une opportunité unique avec cette charmante ferme datant de 1844, située à Villemaury. Exposée à l'ouest et conçue de plain-pied, cette propriété de 88,5 m² offre un cadre de vie paisible et authentique, parfait pour les amateurs de tranquillité et de nature.

Découvrez la première maison de 88,5 m², comprenant une cuisine dinatoire, un salon/salle à manger chaleureux, deux chambres confortables, une salle d'eau et un WC indépendant.

Une deuxième maison complète ce bien avec une salle à manger, une cuisine et une chaufferie, idéale pour recevoir des invités ou créer un espace indépendant.

Le vaste terrain de 1 747 m² vous invite à profiter de l'extérieur avec un jardin agréable et plusieurs dépendances, dont un hangar de 73 m², une dépendance de 9 m², une étable de 30 m² et une ancienne écurie de plus de 18 m².

Un grenier et une cave offrent des solutions de stockage complémentaires, tandis que le garage assure un stationnement pratique pour votre véhicule.

Cette ancienne ferme est équipée de volets roulants et de fenêtres en bois. L'extérieur est en bon état, et l'intérieur nécessite des travaux de rénovation, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos goûts et besoins.

Alliant le charme de l'ancien à un potentiel remarquable, cette propriété est une occasion rare de créer la maison de vos rêves dans un cadre bucolique et serein. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle.

Cette ancienne ferme est proposée à l'achat pour 118 300 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée G tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 458 kWh/m²/an et 129 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 903 € et 6 633 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN pour une première visite de cette maison indépendante à vendre.

88.5 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	19 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1844
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-31 09:31:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	458 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





