



## Maison T5 (89 m<sup>2</sup>) à vendre à Chateaudun

CHATEAUDUN 28200

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison T5 (89 m<sup>2</sup>) à vendre à Chateaudun

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - MAISON ANCIENNE

À vendre : découvrez cette charmante maison de 5 pièces, idéalement orientée plein ouest, d'une surface habitable de 89 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de 531 m<sup>2</sup> à Châteaudun (28200).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant un salon de 16 m<sup>2</sup>, une salle à manger spacieuse de 17 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine aménagée. Le premier étage propose deux chambres supplémentaires de 8 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, parfaites pour une famille.

Cette maison dispose également d'une cave et d'un garage, offrant des espaces de rangement supplémentaires. À l'extérieur, un jardin sans vis à vis vient compléter ce bien, apportant un espace de vie supplémentaire en plein air.

La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour révéler tout son potentiel.

Ne manquez pas cette opportunité !

Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Châteaudun dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N10 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Dunois de même que sur deux théâtres, deux tennis, un bassin de natation et une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Le

marché Centre-Ville a lieu tous les jeudis.

Concernant la consommation de ce logement : qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (489 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (103 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : G. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 470 € et 4 770 €.

Elle est à vendre pour la somme de 129 100 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison indépendante à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

89 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2024-08-21 20:48:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	489 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



