



## SAINT HILAIRE SUR YERRE : maison F3 (77 m<sup>2</sup>) en location

CHATEAUDUN 28200

**650 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 630 € Honoraires

charges locataires: 463.2 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 154.4 €  
TTC.

Guy HOQUET  
CHATEAUDUN

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

0237450557

## SAINT HILAIRE SUR YERRE : maison F3 (77 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

Au calme, nous vous proposons cette maison de 3 pièces au calme exposée nord-ouest, de 77,2 m<sup>2</sup> et de 784 m<sup>2</sup> de terrain proche de CHATEAUDUN. Elle compte une vaste salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs électriques.

Avec une terrasse, gagnez en confort et en espace. Un grenier offre à cette maison davantage de possibilités pour ranger ses affaires. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour votre véhicule, elle possède un garage et une place de parking.

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une crèche à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les gares Cloyes-sur-le-Loir et Châteaudun à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N10 est accessible à 3 km. Vous trouverez le cinéma Le Dunois de même que trois bassins de natation, des tennis, deux bibliothèques et deux théâtres à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries,

des boucheries-charcuteries et trois bureaux de poste. 3 marchés animent les environs.

Le loyer mensuel de ce bien est de 630 € HC, avec 20 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 630 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 463,2 € (état des lieux : 154,4 €).

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Cette maison est classée B en ce qui concerne la classe énergie (241 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (7 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 1 350 € et 1 880 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

Il est sous mandat exclusif. Découvrez toutes les originalités de cette maison en location en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN.

77.2 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Provision sur charges	20 €
Prestations / charges	Taxe d'ordure ménagère + entretien du poêle.
Dépôt de garantie	630 €
Taxe Habitation	520 €
Surface séjour	30.5 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1880€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



