



## À Vendre : Maison de Charme à CHÂTEAUDUN (Quartier des Martineaux)

CHATEAUDUN 28200

**149 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## À Vendre : Maison de Charme à CHÂTEAUDUN (Quartier des Martineaux)

Située à 1h30 de PARIS, dans le quartier paisible et recherché des Martineaux à CHÂTEAUDUN (28200), cette maison de bonne construction saura vous séduire par son exposition plein Sud, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Parfaitement adaptée à une vie confortable, elle dispose de tous les atouts nécessaires pour devenir votre nouveau cocon.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un intérieur chaleureux et bien agencé. Le séjour, spacieux et lumineux avec ses 35 m<sup>2</sup> environ, invite à la détente et aux moments de convivialité. La cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale, est prête à accueillir vos créations culinaires. Cette maison offre également deux chambres, dont une de 22 m<sup>2</sup>, un véritable espace où confort et sérénité se rencontrent. Une salle d'eau moderne complète ce niveau, répondant aux besoins du quotidien.

Pour ceux en quête de potentiel supplémentaire, les combles aménageables d'une superficie de 22 m<sup>2</sup> offrent de nombreuses possibilités : création d'une troisième chambre, d'un bureau ou d'un espace de loisirs selon vos envies. Le sous-sol, quant à lui, constitue un atout pratique, idéal pour le rangement ou l'aménagement d'un atelier.

Le tout repose sur un terrain d'environ 508 m<sup>2</sup>, agréable et facile à entretenir, qui vous permettra de profiter pleinement des journées ensoleillées. Que ce soit pour jardiner, se détendre ou partager des moments en famille, cet extérieur saura répondre à vos attentes.

Cette maison, pleine de potentiel et idéalement située, est une véritable opportunité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien unique. Votre nouveau chez-vous vous attend !

Référence de l'annonce 6284

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Année construction	1988
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

---

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-12-05 22:09:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien



