



## SAINT DENIS LES PONTS : maison T6 (122 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT DENIS LANNERAY 28200

**212 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## SAINT DENIS LES PONTS : maison T6 (122 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 6 PIÈCES AVEC TERRASSE PROCHE COMMODITE

Découvrez cette maison de 6 pièces et 121,73 m<sup>2</sup>, parfaite pour une vie de famille confortable et moderne. Située dans un quartier agréable, elle vous offre un grand séjour lumineux de presque 40 m<sup>2</sup> pour vos moments conviviaux, une chambre au rez-de-chaussée idéale pour une chambre d'amis ou un bureau, et quatre chambres spacieuses à l'étage pour toute la famille. Une salle d'eau et salle de bain se trouve sur chaque niveau ainsi que des WC pour plus de confort.

Profitez également d'une terrasse de 25 m<sup>2</sup> et d'un jardin de 596 m<sup>2</sup> pour les beaux jours.

Construite en 2008, elle allie confort et modernité avec ses fenêtres double vitrage, sa fibre optique, et son chauffage collectif au gaz. Un garage et une place de parking ajoutent à la commodité de ce bien. Venez vite la visiter et laissez-vous séduire par son potentiel !

Il y a l'École Maternelle Robert Desnos et l'École Élémentaire Robert Desnos dans la commune. Niveau transports, on trouve deux gares (Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N10 est accessible à 3 km. Il y a une boulangerie et un commerce à quelques minutes à peine.

Elle est proposée à l'achat pour 212 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergétique C (141 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée C (chiffre annuel : 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 630 € et 2 240 €.

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).

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

121.73 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	18 €
Dépôt de garantie	772 €
Surface séjour	37.25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-05 21:15:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







