



## VENTE d'une maison F5 (127.30 m<sup>2</sup>) à COURTALAIN

COURTALAIN 28290

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## VENTE d'une maison F5 (127.30 m<sup>2</sup>) à COURTALAIN

MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente avec locataires en place avec un loyer s'élevant à 610 € HC. Découvrez à COURTALAIN (28290) cette maison de 5 pièces de 127.30 m<sup>2</sup> et de 105 m<sup>2</sup> de parcelle. Elle est agencée comme suit : un beau séjour double ensoleillé de 35 m<sup>2</sup> avec accès à la cour de 40 m<sup>2</sup> exposée SUD, trois chambres (une de 15 m<sup>2</sup>, une de 14 m<sup>2</sup> et une de 13 m<sup>2</sup>) et une cuisine aménagée et équipée. Elle inclut aussi une salle de bains, deux toilettes et une buanderie. Il y a aussi deux entrées, une chaufferie, un dégagement et un palier. Un chauffage fonctionnant au fuel est présent dans cette maison, et complété d'un poêle à granules de 2015.

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, la maison bénéficie également d'une cour pouvant être aménager avec goûts. Un grenier exploitable et une cave viennent agrémenter les 5 pièces de cette maison.

C'est une maison de 2 niveaux de standing.

Une école maternelle est implantée à proximité : l'École Maternelle Courtalain. Niveau transports en commun, on trouve la gare Courtalain-Saint-Pellerin à moins de 10 minutes. L'autoroute A11 et la nationale N10 sont accessibles à moins de 19 km.

La maison est proposée à l'achat pour 95000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

référence annonce 5808

127.3 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	20 €
Surface séjour	27.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-03 00:35:26
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

304 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

105 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3770€ au 01/01/2021

## Photos du bien



