



## VENTE : maison F4 (82 m<sup>2</sup>) à VAL D YERRE

CHATEAUDUN 28200

**51 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## VENTE : maison F4 (82 m<sup>2</sup>) à VAL D YERRE

MAISON DE VILLE

Venez découvrir proche de COMMUNE NOUVELLE D ARROU cette maison de 4 pièces au calme de 82 m<sup>2</sup>.

Elle s'organise comme suit:

Au rdc: un salon/séjour double de 24 m<sup>2</sup>, un bureau, une cuisine, une arrière cuisine et une salle d'eau avec WC.

A l'étage: un palier desservant deux chambres avec point d'eau.

Un jardin vient compléter cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Le terrain du bien s'étend sur 397 m<sup>2</sup>.

Elle est reliée au tout à l'égout.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et primaire) à moins de 10 minutes.

Niveau transports en commun, on trouve les gares Courtalain-Saint-Pellerin et Arrou à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A11 et la nationale N10 sont accessibles à moins de 20 km.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement estimées à 202 kWh/m<sup>2</sup>/an et 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Son prix de vente est de 51 000 € (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 5840

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée

Insert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

202 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1438€ et 1946€ au 01/01/2021

## Photos du bien



