

# GUY HOQUET

## Maison F3 (92 m<sup>2</sup>) à vendre à Villamblain entièrement rénovée

VILLAMBLAIN 45310

Guy HOQUET  
CHATEAUDUN

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

0237450557

## Maison F3 (92 m<sup>2</sup>) à vendre à Villamblain entièrement rénovée

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME PROXIMITÉ ORLEANS-BRICY

En vente : à Villamblain (45310), découvrez cette maison de 3 pièces au calme de 92 m<sup>2</sup> et de 279 m<sup>2</sup> de terrain.

Découvrez cette charmante maison de plain-pied, parfaitement entretenue, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille.

Son intérieur spacieux comprend un grand salon/séjour double de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres confortables de 9 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> avec dressing pour chacune d'elles, ainsi qu'une vaste cuisine aménagée et équipée de 20 m<sup>2</sup>, parfaite pour les passionnés de cuisine. Vous apprécierez également la salle d'eau moderne et les toilettes séparées.

À l'extérieur, profitez d'une jolie cour, un véritable havre de paix pour vos moments de détente en plein air. De plus, une cave pratique et un grenier aménageable offrent de nombreuses possibilités de rangement ou d'extension.

Cette maison bénéficie d'une excellente isolation thermique grâce aux fenêtres à double vitrage, vous assurant confort et économies d'énergie.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un environnement agréable et fonctionnel. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Son prix de vente est de 133 700 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Cette maison est classée G pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (495 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

92 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Surface séjour     | 26.35 m <sup>2</sup> |
| Jardin             | Oui                  |
| Année construction | 1900                 |
| Neuf - Ancien      | Ancien               |
| Vis-à-vis          | Non                  |
| Fenêtres           | Double Vitrage       |
| Assainissement     | Fosse toutes eaux    |
| Salle(s) d'eau     | 1                    |
| WC                 | 1                    |
| Cuisine            | Aménagée/équipée     |
| Exposition Séjour  | Sud                  |
| Type Chauffage     | Individuel           |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Cheminée               | Insert            |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 495 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3240€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**