



Maison de 5 pièces (115 m²) à vendre à Arrou

ARROU 28290

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Maison de 5 pièces (115 m²) à vendre à Arrou

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES PROCHE COMMODITES

Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison de 5 pièces située dans un quartier paisible d'Arrou. Offrant un cadre de vie agréable et serein, cette maison de 115 m² est idéale pour accueillir votre famille. Maison indépendante, elle vous offre l'espace et la tranquillité recherchés.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon séjour spacieux avec une cuisine ouverte, parfaite pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Il y a également deux chambres lumineuses de 10 m² et 11 m², une salle d'eau fonctionnelle et une buanderie pratique. À l'étage, le palier dessert deux chambres confortables de 10 m² et 13 m². La maison est équipée de radiateurs électriques garantissant une chaleur douce et homogène. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une excellente isolation thermique et les volets roulants offrent un confort supplémentaire. Construite en 2003, l'extérieur ainsi que l'intérieur de la maison sont en bon état. Un garage est également à votre disposition pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

Profitez d'un jardin spacieux pour vos moments de détente en plein air et vos activités familiales. Le terrain de 678 m² vous offre un bel espace extérieur, parfait pour les jeux des enfants, les barbecues en été ou simplement pour vous détendre dans un cadre verdoyant.

Cette maison est une opportunité rare pour ceux qui recherchent un havre de paix tout en restant proche des commodités de la ville d'Arrou. Venez découvrir cette perle et laissez-vous séduire par son charme et son potentiel.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est D (233 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 700 € et 2 360 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 155 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette propriété est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

115 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Surface séjour	42.6 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-07-11 17:58:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2360€ au 01/07/2021

Photos du bien



