



## Maison d'architecte de 5 pièces (143 m<sup>2</sup>) en vente à Châteaudun

CHATEAUDUN 28200

**264 550 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison d'architecte de 5 pièces (143 m<sup>2</sup>) en vente à Châteaudun

QUARTIER MARTINEAUX - MAISON D'ARCHITECTE 5 PIÈCES AU CALME

Située dans un quartier paisible de Châteaudun (28200), Guy Hoquet Châteaudun vous propose cette élégante maison d'architecte de plain-pied sur sous-sol, d'une superficie de 143 m<sup>2</sup>.

Construite en 1996, cette maison indépendante avec son sous-sol total de plus de 150m<sup>2</sup> se distingue par son intérieur spacieux et bien agencé. Le rez-de-chaussée comprend une entrée qui s'ouvre sur une vaste pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour des moments conviviaux. Elle dispose également de trois chambres, d'une surface de 14.50 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'un bureau. Une salle de bains et deux toilettes complètent l'aménagement intérieur.

La maison est en bon état général et bénéficie d'un chauffage au sol alimenté par des serpentins d'eau et d'une chaudière électrique. De plus, elle est équipée de la fibre optique, de volets roulants, et de fenêtres en PVC double vitrage pour plus de confort et d'efficacité énergétique.

À l'extérieur, un grand jardin sans vis-à-vis vient agrémenter la propriété, ainsi que deux terrasses de chaque côté de la maison offrant un espace de détente sur un terrain de 2 278 m<sup>2</sup>.

En complément, une cave, un garage pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures et un grenier offrent des possibilités de rangement supplémentaires ou même d'extension.

Cette maison de plain-pied allie confort moderne, espace généreux et intimité, idéale pour ceux recherchant un cadre de vie calme et agréable sans vis-à-vis.

Il y a des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Châteaudun à proximité. Il y a un accès à la nationale N10 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Dunois de même que sur deux théâtres, deux tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis.

Cette maison est proposée à l'achat pour 264 550 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN.

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-22 13:10:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3018€ et 4084€ au 01/01/2021

Photos du bien





