



## CHATEAUDUN : appartement F3 (74 m<sup>2</sup>) à vendre

CHATEAUDUN 28200

**159 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## CHATEAUDUN : appartement F3 (74 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : appartement lumineux et spacieux dans un quartier calme de Châteaudun (28200)

Situé dans un quartier paisible, découvrez ce charmant appartement de 3 pièces offrant 73,59 m<sup>2</sup> de confort et de sérénité. Niché au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble bien entretenu des années 70, avec ascenseur, cet espace à vivre lumineux saura vous séduire par ses volumes généreux et son agencement optimal.

Vous serez accueilli par une belle entrée ouvrant sur un séjour double de 20 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, vous permettra de préparer vos repas dans un cadre convivial. Les deux chambres de 10 m<sup>2</sup> offrent calme et confort pour des nuits paisibles. L'appartement dispose également d'une salle de bains fonctionnelle, de toilettes séparées et d'une buanderie.

Ce bien propose tout le confort moderne avec des fenêtres en PVC double vitrage, un chauffage individuel électrique et la fibre optique déjà installée pour vos besoins en connectivité.

Vous profiterez également d'une place de parking privée ainsi que d'une cave, offrant des solutions de rangement supplémentaires. La sécurité est assurée par un interphone pour un accès contrôlé. Une cour commune est également à disposition.

Cet appartement, en très bon état, n'attend que vous pour poser vos valises et profiter d'un cadre de vie

agréable dans un quartier calme, tout en étant proche des commodités.

N'attendez plus ! Venez visiter ce cocon de tranquillité idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Châteaudun dans un rayon de 1 km. La nationale N10 est accessible à 2 km. Le cinéma Le Dunois vous accueille à quelques pas du bien pour vos loisirs, de même que deux théâtres, deux tennis et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville a lieu tous les jeudis.

L'énergie et sa consommation deviennent des points clés d'achat primordiaux. Cet appartement est classé C pour ce qui est de la classe énergie (150 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climat (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 727 € et 983 €.

Il s'agit d'une copropriété de 71 lots. Les charges annuelles de copropriété sont de 746.62 €. Aucune procédure n'est pas en cours.

Il est proposé à l'achat pour 159 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN.

73.59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	550 €
Jardin	Non
Année construction	1975

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-01 12:12:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



