



## AXE CHATEAUDUN / ORLEANS

BEAUCE LA ROMAINE 41240

**133 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## AXE CHATEAUDUN / ORLEANS

Nous vous proposons cette charmante longère en pierre de 140 m<sup>2</sup>, située à Beauce-la-Romaine, à seulement 45 minutes d'Orléans, dans un environnement calme et verdoyant.

Cette maison dispose de 3 chambres, d'une salle de bain et de deux salles d'eau, idéale pour une famille ou un projet locatif. Le tout est chauffé par un système électrique. Vous profiterez également d'un jardin de 465 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur pour vos loisirs ou vos moments de détente.

Actuellement, la maison est louée 700 € charges comprises, ce qui représente une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien avec un revenu locatif stable.

Prix de vente : 133 700 € frais d'agence à la charge du vendeur.

Si vous êtes intéressé par ce bien ou si vous souhaitez davantage d'informations, n'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

Référence annonce 6276

142 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Taxe Habitation	147 €
Surface séjour	21.2 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	243 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	422 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	465 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3840€ et 5260€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





