

**GUY
HOQUET**

Maison à vendre à Conie Molitard - Référence 6393

CONIE MOLITARD 28200

223 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun**0237450557**

Maison à vendre à Conie Molitard - Référence 6393

À vendre à Conie-Molitard, venez découvrir cette superbe chaumière en pierre, pleine de charme, nichée dans un environnement naturel préservé, à deux pas de la vallée de la Conie. Véritable havre de paix, cette propriété bénéficie de 50 mètres de rive privée sur la Conie, offrant un cadre idyllique pour se détendre au bord de l'eau, observer la nature ou profiter de balades bucoliques.

D'une surface habitable de 181,30 m², la maison se compose de 7 pièces, dont 5 chambres, une au rez-de-chaussée, ainsi qu'un bureau qui peut facilement être transformé en 6e chambre selon vos besoins. Le vaste séjour de 34 m² s'ouvre sur une agréable terrasse avec une vue imprenable sur le terrain arboré de 5 930 m². Vous trouverez également une cuisine conviviale, une salle de bain, et deux WC.

Le charme de l'ancien est au rendez-vous avec ses poutres apparentes, ses fenêtres et volets en bois, sa belle cheminée et sa toiture en chaume soignée. Côté confort, une chaudière au gaz récente alimente le chauffage central, assurant une chaleur douce et efficace dans toute la maison.

À l'extérieur, le cadre est tout simplement enchanteur : aucun vis-à-vis, une grande parcelle bordée par la rivière, et de l'espace pour profiter pleinement de la nature. Un garage et une cave complètent ce bien rare.

Cette chaumière est une invitation à la douceur de vivre, idéale pour une résidence principale ou une maison de campagne pleine de caractère. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Châteaudun.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Châteaudun au prix de 223 500 €.

181.3 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Taxe Habitation	1400 €
Surface séjour	34 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Simple
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-09 13:41:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	5930 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4080€ au 01/01/2021

Photos du bien





