



## Maison à vendre à Beauce la Romaine - Référence 6351

BEAUCE LA ROMAINE 41240

**108 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison à vendre à Beauce la Romaine - Référence 6351

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Beauce la Romaine. Avec une surface habitable de 102.57 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 4 pièces, dont 2 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Le bien est érigé sur un terrain de 660 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable.

La maison dispose d'une cuisine aménagée, d'un poêle à granulés pour un chauffage chaleureux et d'une pompe à chaleur air/eau pour un confort optimal. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé. Pour votre confort, l'eau chaude est produite par un ballon thermodynamique.

À l'extérieur, les fenêtres sont en simple et double vitrage, et vous bénéficierez de volets roulants. Le style ancien de la maison lui confère un charme indéniable. L'assainissement est assuré par une fosse septique.

Pour votre stationnement, un garage fermé est à votre disposition, ainsi qu'une cave pour vos rangements. La maison est également équipée de la fibre optique, idéale pour le télétravail.

Située à seulement 10 km des commerces et à 40 km de l'autoroute, cette maison est facilement accessible. Les écoles sont à 5 minutes et la gare à 15 minutes.

Les points forts de ce bien incluent la pompe à chaleur air/eau, le ballon thermodynamique et le chauffe-eau solaire, garantissant des économies d'énergie.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Châteaudun pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Prix de vente : 108 700 € (honoraires à la charge du vendeur)

référence annonce 6351

102.57 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	10 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Etat moyen

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-06 01:51:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1730€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



