



## Maison spacieuse à vendre à Châteaudun - 4 chambres

CHATEAUDUN 28200

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison spacieuse à vendre à Châteaudun - 4 chambres

À vendre à Châteaudun-

Maison familiale de 164 m<sup>2</sup> Réf. 6444 180 000 €

Vous cherchez une maison spacieuse, pratique et bien située pour votre famille ? Cette belle maison de 164 m<sup>2</sup> coche toutes les cases.

Installée dans un quartier à deux pas des commerces, des écoles et des services, elle vous offre un cadre de vie à la fois agréable et fonctionnel. Et le petit plus rare et précieux : un accès direct au bord du Loir, pour profiter de la nature en toute simplicité, sans quitter la ville.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le vaste séjour de 42 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition EST, et ouvert sur une terrasse idéale pour les repas en plein air ou les moments de détente. La cuisine est aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie.

Côté nuit, la maison offre 4 chambres, un bureau pouvant faire office de 5e chambre, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau et 2 WC. Parfaite pour une grande famille ou pour recevoir confortablement. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et l'eau chaude est produite par un système thermodynamique, pour plus d'efficacité énergétique.

Le terrain de 728 m<sup>2</sup> est soigné et agréable à vivre. Vous disposerez également d'un garage fermé, d'une cave, et surtout de ce lien direct avec le Loir qui rend ce bien vraiment unique.

Construite en 1975, la maison dispose de fenêtres PVC double vitrage, du tout-à-l'égout et de la fibre optique déjà installée.

À proximité immédiate, vous trouverez l'école Sainte-Cécile Saint-Joseph, l'école d'infirmières, le lycée Émile Zola, ainsi que tous les commerces et commodités utiles au quotidien.

Un bien rare sur le secteur, qui allie espace, confort, qualité de vie et situation idéale.  
Une visite s'impose !

Contactez sans attendre l'agence Guy Hoquet CHATEAUDUN pour plus d'informations ou pour programmer une visite.

164 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-03-12 07:17:38
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2430€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





