



## Maison à vendre à Châteaudun - Référence 6463

CHATEAUDUN 28200

**118 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison à vendre à Châteaudun - Référence 6463

À vendre, charmante maison en plein coeur de Châteaudun, sur un terrain de 205 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, offrant tranquillité et intimité en centre-ville. Elle se compose de deux chambres et d'un séjour agréable, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle de bain avec toilettes. Un grenier aménageable offre la possibilité de créer une troisième chambre selon vos besoins.

Cette maison a été entretenue avec soin : l'électricité a été refaite et une partie de la toiture rénovée. Les fenêtres en PVC double vitrage, les volets en bois, l'assainissement tout-à-l'égout et la cave ajoutent confort et praticité. Les dépendances attenantes à la maison représentent un vrai potentiel : avec quelques travaux, elles peuvent être transformées pour agrandir la surface habitable et créer de nouveaux espaces selon vos envies.

Idéalement située, toutes les commodités et écoles sont accessibles à pied, vous permettant de profiter pleinement de la vie en centre-ville tout en restant au calme. Cette maison allie charme de l'ancien, confort moderne et possibilités d'aménagement, pour en faire un lieu unique où poser vos valises ou investir sereinement.

Le prix de vente est de 118 300 €. Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Châteaudun.

90 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
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
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

297 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2730€ au 01/01/2021

## Photos du bien





