



## Maison à vendre à Châteaudun - Référence 6486

Châteaudun 28200

**294 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison à vendre à Châteaudun - Référence 6486

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Châteaudun. Avec une surface habitable de 164.44 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Le bien est en très bon état et bénéficie d'une exposition sud pour le séjour, offrant une vue imprenable sur le château. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, et vous trouverez également un salon chaleureux avec cheminée. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal.

À l'extérieur, vous apprécierez le double garage et l'absence de vis-à-vis, ainsi que des fenêtres en bois double vitrage et des volets en bois. Le calme est au rendez-vous, parfait pour se ressourcer.

Proche de toutes commodités, cette maison est idéalement située à proximité du Lycée général et technologique Émile Zola et de l'École élémentaire Edouard Caniaux. La gare de Châteaudun est également à proximité, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception, avec un extérieur agréable et des points forts indéniables. Contactez l'agence Guy Hoquet Châteaudun pour plus d'informations et pour organiser une visite.

164.44 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Provision sur charges	45 €
Prestations / charges	Taxe d'ordure ménagère, entretien de la chaudière, ramonage de la cheminée.
Dépôt de garantie	800 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Oui

Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2024-02-19 06:41:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2021

## Photos du bien









