



## Maison 3 chambres 5 minutes au Nord de Chateaudun

MARBOUE 28200

**170 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Maison 3 chambres 5 minutes au Nord de Chateaudun

Maison d'habitation offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités, comprenant au rez-de-chaussée une entrée desservant un salon/séjour lumineux, une cuisine aménagée et entièrement équipée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un palier distribue deux chambres confortables, une salle de bains avec WC et un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le sous-sol a été aménagé en studio indépendant aux normes PMR, actuellement exploité en location type Airbnb, offrant un potentiel de revenu complémentaire intéressant.

L'ensemble est implanté sur un terrain attenant à la maison, auquel s'ajoute un second terrain situé en face, en bord de Loir, idéal pour les amateurs de pêche ou pour profiter de moments de détente au bord de l'eau.

Une propriété aux multiples atouts, idéale pour une résidence principale avec activité locative ou pour un projet familial.

111.68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	14.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	1955
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
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	1058 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 2980€

---

## Photos du bien





