



## 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.

89.64 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





