



Ancien relais de charme avec terrain arboré et bord de Loir

Brevainville 41160

129 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Ancien relais de charme avec terrain arboré et bord de Loir

Situé à 1h30 de PARIS, 15 minutes de Châteaudun et 20 minutes de Vendôme, laissez-vous séduire par le charme authentique de cet ancien relais, offrant de beaux volumes et un cadre de vie paisible.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste séjour d'environ 45 m², agrémenté d'une cheminée, idéal pour partager de chaleureux moments en famille ou entre amis. La cuisine aménagée bénéficie d'un accès direct à la terrasse grâce à une porte-fenêtre, permettant de profiter pleinement des beaux jours. Une salle de jeux complète cet espace de vie, ainsi qu'une pièce disposant d'arrivées d'eau et d'évacuations, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins (buanderie, atelier, cuisine d'été...).

À l'étage, une pièce palière dessert trois chambres lumineuses ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain arboré propice à la détente, accompagné d'une petite dépendance. Véritable atout de cette propriété, un bord de Loir non attenant d'une superficie 196m², situé juste en face de la maison de l'autre côté de la rue, vous permettra de savourer un environnement naturel privilégié, idéal pour les amoureux de la pêche, des balades ou tout simplement de la tranquillité.

Une propriété pleine de caractère, parfaite en résidence principale comme en maison de campagne, où authenticité et nature se rencontrent.

135.1 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
------------	------------

Etage	1
-------	---

Distance Commerces	5 km
--------------------	------

Distance Train	5 km
----------------	------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	5 min
------------	-------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Amenagée
---------	----------

Exposition Séjour	SUD-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiants
---------------------	----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Surface terrain	2887 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2245€ et 3037€

Photos du bien





