



Maison 170 m² ? 5 chambres ? Potentiel locatif ? Terrain 500 m² environ ? Châteaudun

CHATEAUDUN 28200

171 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Maison 170 m² ? 5 chambres ? Potentiel locatif ? Terrain 500 m² environ ? Châteaudun

À Châteaudun, découvrez cette maison d'environ 170 m², offrant de beaux volumes, un terrain d'environ 500 m² et un potentiel particulièrement intéressant, aussi bien pour une résidence principale que pour un projet d'investissement locatif.

La maison dispose d'un séjour de 27 m² ainsi que d'un salon de 17 m², pouvant facilement être utilisé comme chambre supplémentaire selon les besoins. Elle comprend également une cuisine aménagée avec arrière-cuisine et deux salles d'eau.

La partie nuit offre actuellement 5 chambres, d'une superficie comprise entre 10 et 18 m², permettant d'accueillir confortablement une famille ou d'envisager différentes possibilités d'aménagement dans le cadre d'un projet locatif.

Le bien bénéficie par ailleurs de deux greniers d'environ 13,70 m² chacun, offrant la possibilité de créer deux chambres supplémentaires et ainsi d'augmenter encore la surface exploitable et le nombre de couchages.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 500 m² ainsi que d'un atelier, offrant un espace supplémentaire appréciable pour le rangement, le bricolage ou le stockage.

Un bien aux multiples possibilités

Pour une résidence principale, cette maison séduira par ses volumes, son nombre de chambres et son terrain, offrant un cadre adapté à une famille souhaitant disposer d'espace.

Pour un investisseur, sa configuration et ses nombreux espaces permettent également d'envisager différents projets : location classique, colocation ou optimisation des volumes existants. La possibilité de créer deux chambres supplémentaires constitue notamment un potentiel de valorisation intéressant.

Une maison offrant donc de nombreuses possibilités d'exploitation et d'évolution, à découvrir à Châteaudun.

Prix : 171 000 € honoraires à la charge du vendeur.

Référence annonce 6643

+33763322200 Kerim KILINC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 983 694 027 - Blois.

172 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-06-29 19:43:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4040€ et 5480€

Photos du bien



