



## ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAMPROND EN GATINE 28240

119 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHATEAUNEUF-EN-  
THYMERAI

02 19 24 04 25

11 rue Jean Moulin  
28170 CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI

## ENSEMBLE IMMOBILIER

Votre agence Guy Hoquet de Châteauneuf-en-Thymerais vous propose en EXCLUSIVITÉ cet ensemble immobilier constitué de deux maisons d'habitation. Proche des commerces et des écoles primaires et maternelles, la gare se trouve à seulement 10 minutes de la maison.

La première maison d'habitation, en grande partie rénovée comprend : entrée, cuisine aménagée, salon/séjour à réhabiliter, WC, chambre servant actuellement de buanderie. A l'étage : grand palier, 3 belles chambres, WC et salle de bain. Un grenier d'environ 40m<sup>2</sup> vient augmenter le potentiel ! La deuxième maison d'habitation mesurant environ 65m<sup>2</sup> au sol est à réhabiliter entièrement. La hauteur est suffisante pour y créer un étage.

Vous recherchez un bien à rénover tout en pouvant y habiter ? Cet ensemble immobilier est fait pour vous !

Contactez votre conseiller immobilier Guy Hoquet sans plus attendre !

118.54 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	21.77 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP	2024-11-22 17:41:41
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	153 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1870€ au 01/01/2021

## Photos du bien





