



## Idéal pour projet familial ou investissement locatif : ensemble d'une maison et d'un appartement



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 174,262.98

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Centre-Val de Loire
Plaats:	Marboue
Postcode:	28200
Geplaatst:	14-04-2026
Omschrijving:	

Au cœur d'un village dynamique disposant d'une école élémentaire, d'une boulangerie et d'un médecin, profitez d'un cadre de vie pratique et agréable. À seulement 5 minutes de Châteaudun, vous bénéficiez de toutes les commodités : gare, collèges, lycée, commerces et services. Découvrez cet ensemble immobilier de 203 m<sup>2</sup> habitables, composé de deux habitations indépendantes, idéal pour un projet familial ou un investissement locatif, édifié sur un terrain de 550 m<sup>2</sup> clos avec petite dépendance ouverte. La maison principale, située au rez-de-chaussée, se compose de 6 pièces. Un couloir d'entrée dessert une chambre pouvant selon vos besoins servir de bureau, un séjour chaleureux avec poutres apparentes et parquet, depuis lequel un escalier mène directement au grenier, offrant un éventuel potentiel d'agrandissement. La maison dispose également d'une cuisine indépendante avec accès au jardin, de deux WC pour plus de praticité, d'une salle d'eau et de trois autres chambres spacieuses, dont l'une est traversante. Un garage accolé ainsi qu'une cave complètent ce niveau. À l'étage, avec entrée individuelle et interphone, un appartement de 3 pièces comprend une cuisine, un séjour, deux chambres, un WC et une salle d'eau. Auparavant loué 450 €/mois. Côté technique, le bien est équipé du double vitrage, raccordé au tout-à-l'égout, avec chauffage gaz de ville pour la maison et chauffage électrique radiant pour l'appartement. À souligner : un DPE classé D, représentant une très bonne performance énergétique pour ce type de bien. Un bien aux multiples possibilités, à découvrir sans tarder. Des questions ? Un seul numéro : 06.44.81.91.00

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



---

Prix de vente : 148 500 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1870

## Algemeen

Slaapkamers: 6

Badkamers: 2

Afgewerkte vierkante meter: 203 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 550 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 9

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 210

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T727435/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T727435/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1638448

