

# MAISON DE VILLE DE 1900 AVEC GRAND JARDIN ET CHARME AUTHENTIQUE

192 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat  
**4935-AGENCE DUCHATEAU**

**403 000 €** Honoraires inclus

390 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.30% à la charge de l'acquéreur



## Description :

Découvrez cette magnifique maison de caractère datant de 1900, superbement rénovée avec un goût exceptionnel, idéalement située en plein coeur de Châteauneuf-sur-Loire. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux, avec toilettes et lave-mains. La vaste pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, revêtue d'un carrelage élégant et agrémentée d'une cheminée en pierres de Bourgogne, s'ouvre directement sur le jardin. La cuisine aménagée donne sur une terrasse, offrant un espace convivial pour vos repas en extérieur. Vous trouverez également une lingerie pratique avec WC et office. Au premier étage, accessible par un superbe escalier en chêne, le palier dessert une suite parentale avec salle de bains et dressing, ainsi que trois grandes chambres et une salle de bains supplémentaire avec WC. Un garage attenant à la maison et des dépendances nichées dans un jardin clos et arboré complètent ce bien d'exception. Cette propriété allie charme et élégance, une visite s'impose ! Réf. 4853.

40

Honoraires inclus de 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 390 000 €. Classe énergie D, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2100.00 € et 2830.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr).

# MAISON DE VILLE DE 1900 AVEC GRAND JARDIN ET CHARME AUTHENTIQUE

192 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat  
**4935-AGENCEDUCHATEAU**

## Informations principales :

Numéro mandat : 4935-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 192 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain : 1108

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 220 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 20 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# MAISON DE VILLE DE 1900 AVEC GRAND JARDIN ET CHARME AUTHENTIQUE

192 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat  
**4935-AGENCEDUCHATEAU**