



## Maison Luisant, quartier recherché

LUISANT 28600

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHARTRES**

24 place des Epars  
28000 CHARTRES

**0237200200**

## Maison Luisant, quartier recherché

Située à seulement 1 km du centre-ville de Chartres, cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement dans un secteur calme et recherché, à proximité immédiate des commerces et des transports.

Au rez-de-chaussée, une cour privative d'environ 50 m<sup>2</sup> permet de stationner plusieurs véhicules ou d'aménager un agréable espace extérieur. Le bien dispose de cinq garages d'environ 15 m<sup>2</sup> chacun, dont un double d'environ 31 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un garage avec un accès direct sur la rue, idéal pour une location indépendante ou un usage personnel. Vous y trouverez également un bureau indépendant, parfait pour une profession libérale ou le télétravail, une salle de sport et un débarras.

À l'étage, l'espace de vie se compose d'une entrée avec dégagement, d'un WC avec buanderie, et d'une grande pièce de vie lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon. Un espace bureau d'environ 12,5 m<sup>2</sup>, facilement transformable en chambre, vient compléter cet ensemble.

Deux chambres sont présentes : l'une dispose d'une douche et d'un lave-mains privatifs, l'autre d'un placard intégré. La salle de bain est complète, avec baignoire, douche et WC.

Côté extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse surélevée d'environ 20 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une plateforme d'environ 15 m<sup>2</sup> au-dessus d'un garage, idéale pour l'installation d'un jacuzzi ou d'un coin détente.

Venez découvrir tout le potentiel de ce bien unique aux nombreuses possibilités !

130.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	201 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



