



## ESPACE PROFESSIONNEL OU RÉSIDENTIEL AU COEUR DE DREUX

DREUX 28100

**80 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## ESPACE PROFESSIONNEL OU RÉSIDENTIEL AU COEUR DE DREUX

Votre agence Guy Hoquet vous propose en centre-ville de Dreux, dans une résidence sécurisée avec ascenseur, au pied des commerces et des écoles.

Grâce à notre solution de projection découvrez les possibilités de cet appartement offrant : entrée, 2 grandes pièces lumineuses, une salle d'attente, un bureau, une cuisine et un wc.  
Vous disposez également d'un cellier indépendant.

Magnifique espace polyvalent, parfait pour un usage professionnel ou pour une transformation en appartement résidentiel.

Facilement accessible, proche des transports en commun et des commodités locales.  
Idéal pour les professions libérales (médecins, avocats, comptables, etc.) ou pour un particulier souhaitant transformer l'espace en appartement.  
Coexiste harmonieusement avec d'autres professionnels et habitants de la résidence.

La transformation de cet espace en appartement est soumise à l'accord préalable des copropriétaires en assemblée générale.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence immobilière

de Dreux.

65.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Exposition               | Est  |
| Etage                    | 1  |
| Nombre étages            | 7  |
| Distance Commerces       | 0.1 km   |
| Accès Bus                | 1 min  |
| Accès Ecole              | 2 min  |
| Accès Gare               | 5 min  |
| Prestations / charges    | Charges copro : syndic pro, assurance / entretien / élec des communs, eau froide |
| Bien en copropriété      | Oui  |
| Nb Lots Copropriété      | 93   |
| Charges annuelles (ALUR) | 2649.64 €  |
| Année construction       | 1970   |
| Neuf - Ancien            | Ancien   |
| Fenêtres                 | PVC Double Vitrage   |
| Assainissement           | Tout à l'égout   |
| WC                       | 1  |
| Type Chauffage           | Collectif  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Date ERP               | 2024-06-04 08:17:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 241 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3880€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



