



## 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 12:29:49
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



