



## PROPRIÉTÉ UNIQUE ET RARE AU CENTRE VILLE DE DREUX

DREUX 28100

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## PROPRIÉTÉ UNIQUE ET RARE AU CENTRE VILLE DE DREUX

Votre agence Guy Hoquet vous présente en **EXCLUSIVITÉ** cette belle maison ancienne située au coeur de Dreux, à seulement une heure de Paris par la N12 ou par la gare pour Paris Montparnasse.

Cette maison de ville exceptionnelle offre un confort et un espace de vie incomparables. Idéale pour une famille en quête de résidence principale ou secondaire, cette demeure se distingue par ses volumes généreux et son agencement unique.

Entrée accueillante, cuisine spacieuse et fonctionnelle, triple salon lumineux et convivial parfait pour les réceptions et les moments en famille : séjour élégant pour recevoir vos invités, grande pièce de vie ouvrant sur un patio, suite parentale avec salle de bains et douche, WC, et chambre avec accès à la terrasse.

À l'étage : chambre avec placards. Par un second escalier : 2 chambres supplémentaires, dont une avec accès à une terrasse privée.

Deuxième étage : grande chambre avec vue imprenable sur le jardin, salle de bains avec WC.

Jardin sans vis-à-vis avec une belle terrasse pour vos moments de détente.

Cave, grand carport pour stationner vos véhicules.

Emplacement idéal, proche de toutes commodités et accès facile à Paris

Possibilité d'accueillir une profession libérale grâce à son agencement flexible et ses multiples espaces.

Cette maison est prête à accueillir votre famille dans un cadre confortable et élégant. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez votre agence immobilière de Dreux dès aujourd'hui !

231.65 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Sud-est                           |
| Nombre étages       | 2                                 |
| Distance Commerces  | 0.5 km                            |
| Accès Bus           | 2 min                             |
| Accès Ecole         | 2 min                             |
| Accès Gare          | 12 min                            |
| Surface séjour      | 77.9 m <sup>2</sup>               |
| Année construction  | 1890                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | Bois double vitrage               |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 2                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Couvert             |
| Date ERP               | 2024-06-26 06:33:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 171 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3410€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

