



## PROPRIÉTÉ UNIQUE ET RARE EN CENTRE VILLE

HOUDAN 78550

**375 000 € \***

\* 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 EN CENTRE VILLE

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 04:53:08
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







