



## SECTEUR RECHERCHÉ

HOUDAN 78550

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## SECTEUR RECHERCHÉ

Votre agence Guy Hoquet vous propose en EXCLUSIVITÉ cette superbe maison située dans un secteur calme et très prisé, exposé est/ouest, parfaite pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. A seulement 2 min de la gare de Marchezais-Broué (Paris à 1 h par le Transilien N) et 6 min de HOUDAN. Votre futur chez-vous n'attend plus que vous !

Il s'agit d'une maison indépendante conçue de plain-pied, offrant une grande pièce à vivre, une cuisine ouverte sur le salon et donnant tous les deux accès à une véranda.

Elle comporte aussi 3 chambres, une salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau, des toilettes et un garage. Les plus de cette maison sont le terrain de 1 210 m<sup>2</sup> très bien entretenu et fleuri comprenant également 3 abris de jardin en très bon état et d'une extension s'apparentant à un garage qui offrent tout le rangement nécessaire.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à 5 minutes des écoles et à 10 minutes des commerces. L'École Primaire Martial Taugourdeau est implantée dans la commune. Un arrêt de bus est situé à 3 minutes de la maison.

Votre agence immobilière de DREUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

122.46 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	10 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	1 min
Surface séjour	37.36 m <sup>2</sup>
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-24 16:29:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



