



## SECTEUR TRÈS RECHERCHÉ !

DREUX 28100

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## SECTEUR TRÈS RECHERCHÉ !

Guy Hoquet Dreux vous propose en EXCLUSIVITÉ cette magnifique maison de 7 pièces, idéalement située sur le secteur des corvées à proximité de toutes les commodités nécessaires.

A seulement 3 min à pied de la zone commerciale des corvées, à quelques minutes en voiture de la gare (Paris Montparnasse à 1 h par le Transilien N), avec accès très rapide aux routes nationales N12 et N154, parfait pour les trajets professionnels et quotidiens !

Au rdc laissez vous séduire par une entrée avec penderie et range chaussures, donnant d'une part sur un double séjour avec cheminée et lumière traversante, et d'autre part sur une cuisine neuve indépendante, aménagée et équipée.

Vous trouverez également 2 chambres, un wc indépendant et une salle de bain.

A l'étage vous retrouverez un couloir desservant 2 chambres, une salle d'eau, un wc indépendant, un placard ainsi qu'une dernière très grande chambre transformée en salon pour passer de bons moments en famille !

Il y a également un accès au grenier pour toujours plus de rangement !

La maison est bâtie sur un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de stockage.

A l'extérieur vous trouverez un terrain de 667m2 entièrement clos avec peu de vis-à-vis pour pouvoir profiter pleinement du soleil et des moments en famille !

Les gros plus de cette maison ? Un DPE B grâce à des travaux énergétiques réalisés très récemment vous laissant un confort financier et de vie non négligeable ! Isolation extérieur, pompe à chaleur, ballon thermodynamique, porte d'entrée, fenêtres neuves, volets électriques roulants et cuisine neuve !

Les écoles maternelle et primaire Gerard Philippe et Giles Valles et le collège Marcel Pagnol se trouvent à moins de 3 min.

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

133.88 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Exposition         | Sud-ouest            |
| Nombre étages      | 3                    |
| Distance Commerces | 1 km                 |
| Accès Bus          | 1 min                |
| Accès Ecole        | 2 min                |
| Accès Gare         | 8 min                |
| Surface séjour     | 27.02 m <sup>2</sup> |
| Année construction | 1975                 |
| Neuf - Ancien      | Ancien               |
| Fenêtres           | Double Vitrage       |
| Assainissement     | Tout à l'égout       |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                                 |
| WC                     | 2                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur                   |
| Eau chaude             | Thermodynamique                   |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Cheminée               | Foyer ouvert                      |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                          |
| Sous-sol               | Oui                               |
| Date ERP               | 2024-11-04 06:49:25               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 72 kWh/m2 par an                  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



