



## OPPORTUNITÉ À SAISIR !

DREUX 28100

**189 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## OPPORTUNITÉ À SAISIR !

GUY HOQUET DREUX vous propose en EXCLUSIVITÉ cette belle maison familiale située à seulement 5min de Dreux par l'axe N12.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste séjour équipé d'un poêle à bois, qui apporte chaleur et convivialité à la pièce, ainsi qu'une cuisine moderne indépendante aménagée et équipée, prête à répondre à toutes vos envies culinaires !

Vous retrouverez également une salle d'eau, un w.c ainsi que deux chambres pour toujours plus de praticité !

A l'étage la maison propose un grand bureau pouvant servir de salle de jeux, d'espace de télétravail ou même de dressing. Il y a également deux chambres supplémentaires, idéales pour les enfants ou les invités. Un grenier et une salle d'eau avec w.c complètent cet étage.

La maison repose sur un sous-sol total, parfait pour un garage, un atelier ou un espace de stockage.

A l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin d'environ 1200m<sup>2</sup>, sans vis à vis qui garantit intimité et sérénité. Un grand abri de jardin complète l'espace extérieur pour toujours plus de rangements.

Les gros plus de cette maison ? Un DPE C grâce à des travaux énergétiques réalisés très récemment vous laissant un confort financier et de vie non négligeable !

Un accès direct à l'axe N12, parfait pour les trajets professionnels et personnels !

À 10min de la gare de Dreux (Paris à 60 min par le Transilien N), La maison est proche de toutes commodités car elle se trouve à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Il y a l'École Primaire Bertha Harjes dans la commune.

Ne manquez pas cette opportunité et prenez rdv avec l'un de nos conseillers immobiliers pour organiser une visite !

115.86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	21.79 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-11 04:42:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



