



## HOTEL PARTICULIER AU CENTRE DE DREUX

DREUX 28100

**665 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## HOTEL PARTICULIER AU CENTRE DE DREUX

Bienvenue dans cette résidence prestigieuse, un joyau architectural niché au cœur du centre historique de Dreux, dans le 28. À seulement une heure de Paris par la N12 ou par la gare pour Paris Montparnasse, cette propriété offre le mariage parfait entre l'élégance classique et le confort contemporain.

Entièrement rénovée en 2021 avec des matériaux de qualité, cette demeure séduit dès le premier regard. Les éléments d'époque, tels que les cheminées typiques de l'architecture Haussmannienne, le parquet en point de Hongrie et la véranda en verrière du début du 20ème siècle, ajoutent une touche d'authenticité et de charme à chaque pièce.

Les espaces de vie sont généreux et lumineux, avec une hauteur sous plafond impressionnante qui accentue le sentiment d'espace et de grandeur. Sur plus de 270 m<sup>2</sup> habitables, cette demeure offre une disposition idéale pour accueillir une famille nombreuse ou pour recevoir des invités avec confort et élégance.

Au rez-de-chaussée, une entrée majestueuse mène à une cuisine neuve entièrement aménagée et équipée, une salle à manger spacieuse ainsi qu'un salon indépendant, offrant des espaces parfaits pour se détendre et recevoir.

Une lingerie / buanderie et un wc viennent agrémenter ce premier niveau.

Aux étages, découvrez 6 chambres magnifiquement aménagées, un appartement privé, 4 salles de douche, 1 salle de bains et différents toilettes offrant un luxe et un confort inégalés pour tous les occupants.

À l'extérieur, un terrain de 610 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis offre une vue imprenable sur l'église St Pierre de Dreux, créant un cadre paisible et enchanteur pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. L'inattendu vous attend derrière le joli paysage fleuri de ce jardin en y trouvant une terrasse près de l'ancien lavoir qui donne sur le cours d'eau de la Blaise pour partager vos souvenirs avec vos amis.

Cette propriété exceptionnelle est destinée à un public recherchant une demeure d'exception alliant le charme de l'ancien au confort moderne, tout en profitant d'un cadre de vie dynamique à proximité de toutes les commodités, et pour autant qui ont le besoin de se sentir à la campagne.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une résidence de prestige à Dreux. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le luxe et le raffinement de cette propriété unique.

272.95 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	7 chambres	5 sde	1 parking(s)
-----------------------	-------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) d'eau	5
WC	6
Accès Bus	1 min

Accès Gare	5 min
Accès Ecole	3 min
Distance Commerces	0.10 km
Surface terrain	610 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3240€ au 01/01/2021

## Photos du bien





