



## 20' Houdan - 15' Dreux

HOUDAN 78550

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## 20' Houdan - 15' Dreux

Village calme avec commerces, médecins et écoles à pieds.

"Un certain art de vivre" titrait le magazine art et Déco en 1985 (voir en photo). Cette ferme est dans la famille depuis plusieurs générations et a été réhabilitée par les parents des propriétaires actuels, architectes de métier.

Situé à 20 minutes de Houdan et 15 min de Dreux ce village allie le calme, la tranquillité et le charme de nos campagnes tout en ayant toutes les commodités sur place.

Proche de la gare de Dreux (Paris à 60 min avec le Transilien N), ayez le coup de coeur pour cette ferme exposée sud avec un terrain clos de 873 m<sup>2</sup>.

Elle s'agence comme suit : cuisine aménagée, une arrière cuisine, une salle à manger, un premier salon et une pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, une salle d'eau et des WC complètent le RDC. A l'étage nous retrouvons un palier desservant 3 chambres, possibilité d'une 4ème avec le bureau de 12 m<sup>2</sup> au sol, salle de bains avec WC.

Un garage est accolé à la maison et directement accessible depuis la maison.

Une dépendance pouvant accueillir un studio ou une profession libérale complète ce bien ainsi qu'une belle cave voûtée.

Dans un quartier calme, la fermette est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Hélène Boucher et l'École Ste Jeanne de France à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien. Les nationales N154 et N12 sont accessibles à moins de 9 km et Chartres se situe à 25 km. Il y a également un restaurant, une boulangerie, un commerce, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet DREUX pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente.

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Exposition         | Sud               |
| Nombre étages      | 1                 |
| Distance Commerces | 0.5 km            |
| Accès Bus          | 2 min             |
| Accès Ecole        | 5 min             |
| Accès Gare         | 15 min            |
| Surface séjour     | 43 m <sup>2</sup> |
| Année construction | 1900              |
| Neuf - Ancien      | Ancien            |
| Fenêtres           | Survitrage        |
| Assainissement     | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains  | 1                 |
| Salle(s) d'eau     | 1                 |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| WC                     | 2                       |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée   |
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur               |
| Mode Chauffage         | Fuel                    |
| Eau chaude             | Chaudière               |
| Etat intérieur         | A rafraîchir            |
| Cheminée               | Foyer ouvert            |
| Nombre de caves        | 1                       |
| Type de Stationnement  | Extérieur, Garage Ferme |
| Date ERP               | 2024-02-28 05:33:46     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 174 kWh/m2 par an       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3550€ au 01/01/2021



Photos du bien









