



## MAGNIFIQUE DUPLEX (F4)

DREUX 28100

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## MAGNIFIQUE DUPLEX (F4)

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT EN DUPLEX 4 PIÈCES AU CALME AVEC TRES BELLE VUE.

Venez découvrir cet appartement de 4 pièces au calme situé à VERNOUILLET. Il est composé par une entrée, une grande pièce à vivre spacieuse et lumineuse, de trois chambres, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée et d'un cellier. Il comporte aussi une salle de bains et deux toilettes.

Cet appartement possède également un grenier, une cave ainsi qu'une place de parking privative.

Il se situe au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 50 avec gardien. Il a été récemment rénové avec beaucoup de goût. Coup de coeur assuré !

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : Il se trouve à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a cinq établissements scolaires 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 3 km. Vous trouverez deux tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet DREUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cet

appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

80.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

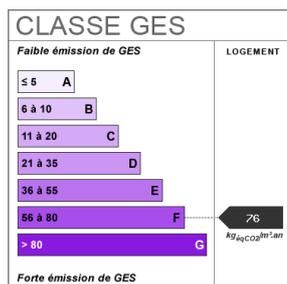
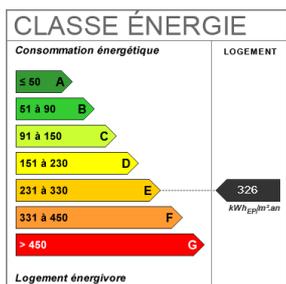
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	syndic, assurance batiment, élec et entretien communs + espace vert, gardien, chauffage, eau froide, eau chaude
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	191
Charges annuelles (ALUR)	4390 €
Surface séjour	26.47 m2
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-11 05:18:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1473€ au 31/12/2018

Photos du bien

