



## 3 CHAMBRES POSSIBLE

DREUX 28100

**123 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## 3 CHAMBRES POSSIBLE

Opportunité à saisir à Dreux ! Maison de caractère avec fort potentiel de rénovation !

Située dans un quartier calme et agréable, à seulement 2 minutes de la gare et 5 minutes des écoles, cette maison à rénover vous offre un excellent potentiel. Actuellement, le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine indépendante aménagée, d'un séjour, d'une salle de bain et d'un WC, le tout chauffé par des radiateurs alimentés au gaz de ville. Un conduit de cheminée est également présent pour installer un poêle et profiter de chaleur supplémentaire.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres offrant un bel espace de vie, ainsi qu'un espace supplémentaire pouvant être aménagé en bureau, dressing ou même une deuxième salle de bain selon vos besoins.

Le terrain de 559 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé, inclut un garage fermé et une cave pour plus de rangement. Une véranda vous permettra de profiter pleinement des journées ensoleillées.

Bien que des travaux soient à prévoir, cette maison en brique au charme ancien vous permettra de personnaliser chaque espace selon vos goûts. De plus, elle est équipée de la fibre optique pour une connexion internet rapide.

Ne manquez pas cette belle opportunité d'acquérir une maison avec un fort potentiel dans un environnement agréable et bien desservi. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet DREUX pour plus d'informations et planifier votre visite.

60.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	1 min
Surface séjour	17.71 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant

Nombre de caves 1

Type de Stationnement Garage Fermé

Date ERP 2024-04-05 11:18:29

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 312 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1820€ au 01/01/2021

## Photos du bien



