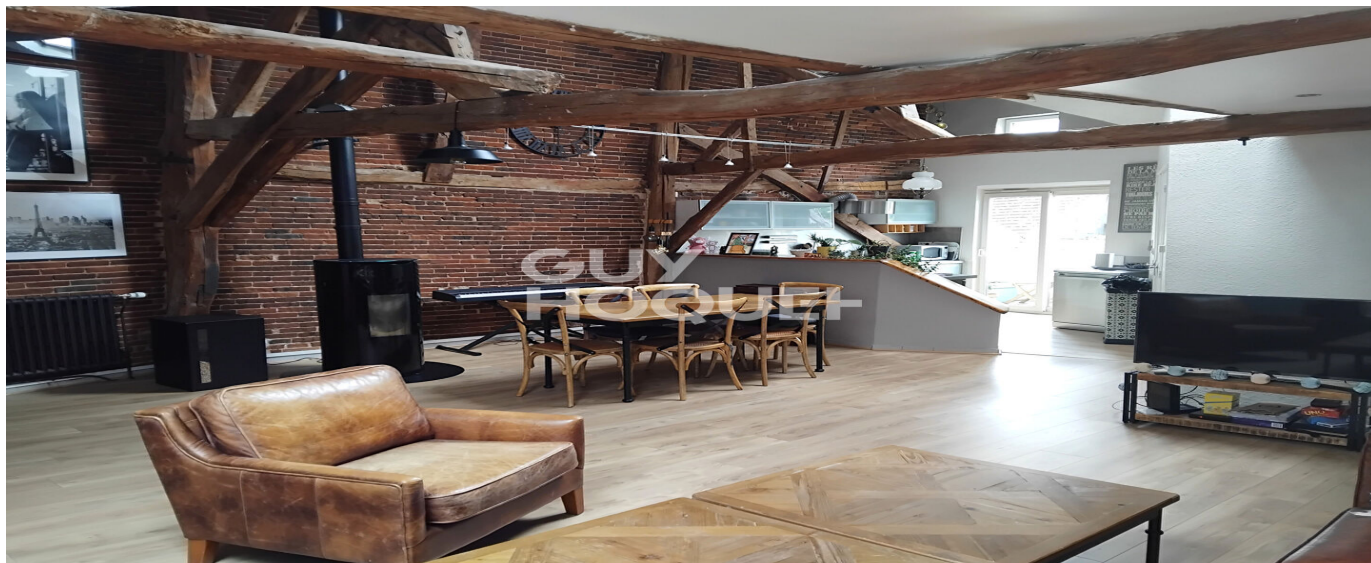




ATYPIQUE

DREUX 28100

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DREUX

1 bis Boulevard Louis Terrier
28100 DREUX

02 37 15 76 68

ATYPIQUE

Votre agence Guy Hoquet à Dreux vous propose en exclusivité cette maison lumineuse de 135 m² habitables (184 m² au sol), sans jardin mais avec balcon et grand garage, située à 2 pas de toutes commodités, écoles et gare.

Des espaces chaleureux et bien pensés :

Séjour cathédrale de 50 m² avec cuisine ouverte, poutres et briques apparentes, mezzanine et poêle à granulés récent

4 grandes chambres : 25 m², 12 m², 11 m² + mezzanine de 41 m² (20 m² Carrez)

Salle de bains et WC séparés

Petit balcon plein sud, accessible depuis le séjour

Garage de 35 m²

Espace bonus et potentiel :

Pièce supplémentaire de 17 m² (hors Carrez ? pas de fenêtre) : idéal bureau, atelier, salle de sport, chambre d'appoint

Possibilité de créer un appartement indépendant ou des bureaux professionnels au rez-de-chaussée (25 + 17 m²)

Rénovation complète ? Aucun travaux à prévoir :

les + : Façade refaite

Fenêtres double vitrage PVC récentes

Poêle à granulés récent

Chaudière à condensation Viessmann récente
Parquet stratifié
Électricité et plomberie révisées

Localisation idéale et informations pratiques :
Centre-ville à pied
Écoles, lycées Saint-Pierre et Camus à 5 min
Gare de Dreux à 12 min à pied
Stationnement facile : garage + rue gratuite
Pas de jardin = aucun entretien extérieur
Copropriété de 3 lots sans charges
Fibre optique
DPE : D

132.58 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-01-20 19:45:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3530€ au 01/01/2021

Photos du bien



