



## F3 face à la gare avec parking en sous-sol

Dreux 28100

**780 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 113 € / mois

Dépôt de garantie : 667 € Honoraires

charges locataires: 620.62 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 169.26 € TTC.

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## F3 face à la gare avec parking en sous-sol

F3 face à la gare avec parking en sous-sol (borne de recharge) belle pièce de vie, 2 chambres, salle de bains et WC. Rangements.

DPE "C", climatisation réversible.

Découvrez ce charmant appartement à louer à Dreux, idéalement situé au 2ème étage. Avec ses deux chambres spacieuses, profitez d'un espace de vie confortable de 56,42 m². L'appartement est doté d'une excellente isolation thermique (DPE C) et dispose de l'air conditionné.

À seulement 100 mètres de la gare de Dreux, vous bénéficiez d'un accès rapide aux lignes de train pour faciliter vos déplacements. Les commodités locales sont à proximité, avec un G20 à 500 mètres et un Hyper U à quelques minutes en voiture.

Les familles apprécieront la proximité des écoles, comme l'école maternelle Victor Hugo et le lycée Rotrou, toutes accessibles à pied. De nombreux restaurants, boulangeries et boucheries se trouvent également dans le quartier, ainsi que de magnifiques parcs tels que le Parc du Vieux Pré pour vos moments de détente. Ne manquez pas cette opportunité rare !

56.42 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Meublé                                               | Non                           |
| Dépôt de garantie                                    | 667                           |
| Provision sur charges                                | 113                           |
| Conso Energ                                          | 72 kWh\m2 par an              |
| Nombre places parking                                | 1                             |
| Nombre garages/Box                                   | 0                             |
| Etage                                                | 2                             |
| Dernier étage                                        | Oui                           |
| Nombre étages                                        | 2                             |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                        |
| Mode Chauffage                                       | Gaz de ville, Pompe à chaleur |
| Type Chauffage                                       | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                     |
| Année construction                                   | 2021                          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                             |
| WC                                                   | 1                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1056 €                        |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 660€ au 01/01/2023

## Photos du bien



