



4 CHAMBRES, DÉPENDANCE ET GARAGE DOUBLE

Dreux 28100

255 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DREUX

1 bis Boulevard Louis Terrier
28100 DREUX

02 37 15 76 68

4 CHAMBRES, DÉPENDANCE ET GARAGE DOUBLE

Dans votre agence immobilière de DREUX !

À proximité immédiate de Dreux (15min en voiture) sur une commune de la vallée de l'Eure, découvrez cette maison familiale offrant de beaux volumes, de nombreuses possibilités d'aménagement et un véritable potentiel d'évolution.

Elle propose au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée et équipée prolongée par une arrière-cuisine/buanderie, ainsi qu'un vaste séjour lumineux exposé plein sud et agrémenté d'une cheminée avec insert.

Le premier étage dessert deux chambres, dont une avec rangements, une salle de bains, des toilettes indépendantes et une grande pièce traversante. Celle-ci pourra facilement devenir un bureau, une salle de jeux ou une chambre supplémentaire selon les besoins de votre famille.

Au dernier niveau, vous bénéficierez d'une quatrième chambre ainsi que de combles aménageables offrant encore de belles perspectives d'aménagement.

Implantée sur une parcelle de 962 m², la propriété dispose également de deux véritables atouts :

Garage double complété par une mezzanine, idéal pour stationner, bricoler ou stocker ;
Une maison d'amis, comprenant une pièce de vie, une chambre à l'étage et des toilettes.
Cette dépendance pourra accueillir un adolescent, des amis, une activité professionnelle indépendante

ou encore un projet de location ponctuelle.

Côté confort, la maison bénéficie de fenêtres en double vitrage PVC, de volets roulants électriques, d'un portail motorisé, du tout-à-l'égout et de la fibre optique. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, complétés par la cheminée avec insert.

Des travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser les espaces et de révéler pleinement le potentiel de cette maison généreuse et fonctionnelle.

La situation facilite le quotidien : écoles, ramassage scolaire, commerces de Saint-Rémy-sur-Avre et Nonancourt, accès rapide à la N12 et Dreux.

Une maison idéale pour une famille recherchant de l'espace, des dépendances et de multiples possibilités d'aménagement.

Contactez votre agence Guy Hoquet Dreux pour une visite.

154.62 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1949
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	962 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3490€ au 01/01/2023

Photos du bien





