



## CENTRE VILLE ET COMMERCES À PIEDS

Dreux 28100

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## CENTRE VILLE ET COMMERCES À PIEDS

Votre agence Guy Hoquet Dreux vous présente cette belle propriété.

Vous avez une grande famille, besoin d'espace pour télétravailler... ou simplement besoin d'espace sans avoir les jouets de vos enfants au milieu du salon ? Cette maison devrait vous intéresser.

À vendre à Dreux, cette maison de caractère construite en 1914 répartie sur quatre niveaux. En grande partie rénovée, elle réunit le charme de l'ancien, de beaux volumes et le confort attendu pour une vie de famille moderne.

Dès l'entrée, vous découvrirez des espaces lumineux grâce à la large fenêtre qui apporte une luminosité traversante. Le salon et la salle à manger séparés composent un espace de réception convivial, tandis que la cuisine indépendante permet de cuisiner sereinement sans partager chaque expérience culinaire avec les invités.

La maison propose 9 pièces, dont 6 chambres. Famille nombreuse, chambres d'amis, bureaux, salle de jeux ou espace dédié à une activité professionnelle : ici, ce ne sont pas les mètres carrés qui décideront à votre place.

Côté confort, vous bénéficierez également de 2 salles de bains, 3 WC, plusieurs dressings, une buanderie et un cellier.

Le sous-sol total réserve encore de belles surprises avec une cuisine d'été, une cave à vin et plusieurs

espaces de rangement. Autrement dit, même les cartons “à trier un jour” auront enfin leur place.

À l’extérieur, la maison s’ouvre sur un terrain de 1 217 m² agrémenté d’une terrasse, d’un jardin et de la présence apaisante d’un bord d’eau. Un environnement idéal pour profiter des beaux jours, recevoir ou simplement déconnecter.

Chauffage individuel au gaz de ville, fibre optique, interphone et stationnement complètent les prestations de cette maison familiale à vendre à Dreux.

Une propriété singulière, généreuse et prête à accueillir un nouveau chapitre de vie.

Contactez notre agence immobilière de Dreux pour obtenir davantage d’informations et organiser une visite.

181.36 m²

9 pièce(s)

6 chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 211 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville      |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1914              |
| Salle(s) de bains      | 2                 |
| WC                     | 3                 |
| Surface terrain        | 1217 m2           |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4420€ au 01/01/2023

## Photos du bien









