



## Maison Fresnay Le Gilmert 5 pièce(s)

FRESNAY LE GILMERT 28300

**184 000 € \***

\* 184 000 € honoraires inclus  
175 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.14% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHARTRES**

24 place des Epars  
28000 CHARTRES

**0237200200**

## Maison Fresnay Le Gilmert 5 pièce(s)

Vous rêvez d'un coin tranquille, sans renoncer à la praticité ? Cette maison rénovée est une très belle opportunité à découvrir !

Située dans un environnement paisible, elle bénéficie d'un arrêt de bus juste à côté, des écoles à proximité, et d'un accès rapide à la N154 qui vous mène à Dreux en à peine 30 minutes, en plus d'être à 15min de Chartres ! C'est l'équilibre parfait entre calme et connexion.

Le terrain d'environ 498m<sup>2</sup> vous offre un bel espace extérieur, avec plusieurs cabanes en bois pour les bricoleurs ou les amoureux de rangement, un garage pratique, et même un sous-sol partiel pour tout ce que vous ne savez jamais où ranger.

À l'intérieur, un salon de 35 m<sup>2</sup> vous attend pour créer des espaces à votre image. La cuisine, avec son bar, promet des moments chaleureux en famille ou entre amis, et donne directement sur une grande terrasse idéale pour les déjeuners au soleil et les soirées barbecue.

Le rez-de-chaussée propose une belle chambre, modulable à souhait. Envie d'une suite parentale ? C'est possible grâce à la salle d'eau attenante, qui peut facilement être repensée.

À l'étage, deux grandes chambres offrent tout le confort nécessaire, accompagnées d'une salle de bain où un WC peut être installé, les arrivées d'eau étant déjà prévues !

Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau récente, pour un bon DPE et des économies à la clé. Le tout relié au tout-à-l'égout.

Une maison accueillante, bien pensée, où vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Ne tardez pas !

85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Date ERP	2025-03-26 14:25:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	498 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



