



## PROPRIÉTÉ HISTORIQUE AVEC POTENTIEL GITE ET ÉVÉNEMENTIEL À 1H DE PARIS

HOUDAN 28500

**745 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DREUX**

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

**02 37 15 76 68**

## PROPRIÉTÉ HISTORIQUE AVEC POTENTIEL GITE ET ÉVÉNEMENTIEL À 1H DE PARIS

Propriété d'exception ayant appartenu à une figure emblématique du cinéma français du 20ème siècle.

Découvrez cette magnifique propriété, nichée sur un terrain de 4808 m<sup>2</sup>, à seulement 1 heure de Paris. Alliant charme historique et confort moderne, cette demeure offre une opportunité unique pour diverses activités : gîte, événementiel, résidence principale ou activité libérale.

Maison principale :

Rez-de-chaussée : Entrée accueillante, salle de jeu / bar convivial, salle à manger avec cheminée, salon spacieux, cuisine aménagée, 3 chambres confortables, salle de douche, dressing et toilette.

À l'étage : 2 suites parentales avec salle d'eau, grande chambre avec balcon, salle de douche, WC.

Par Accès indépendant : bureau, chambre, buanderie.

Communiquant par une véranda, une maison d'amis offrant salon avec cuisine ouverte, 3 chambres et une salle de douches avec wc.

Cave par dessous et buanderie.

Un bien indépendant :

Rez-de-chaussée : entrée, WC et local chaufferie, atelier ou salon d'été, cuisine d'été.

À l'étage : ancien grenier aménagé en loft avec cuisine, pièce de vie, chambre, salle de douche avec WC.

Nombreuses dépendances dont un garage, ancienne serre à restaurer, puits et surtout la piscine couverte et chauffée.

Jardin arboré et sans vis à vis de 4808 m<sup>2</sup>.

Possibilités d'utilisation :

Gîte : Parfait pour développer une activité touristique, avec plusieurs maisons pouvant accueillir des hôtes.

Événementiel : Un cadre idyllique pour organiser des mariages, séminaires, et autres événements.

Résidence familiale : Idéale pour une famille cherchant à profiter d'un grand espace de vie à proximité de Paris.

Activité libérale : Des espaces aménagés pour exercer une activité professionnelle depuis chez soi.

Cette propriété exceptionnelle, témoin d'une époque révolue, vous offre une multitude de possibilités. Venez découvrir ce lieu unique où l'histoire et le charme se rencontrent.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet dès maintenant !

483.14 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

11  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Accès Bus	2 min

Accès Gare	10 min
------------	--------

Accès Ecole	3 min
-------------	-------

Distance Commerces	2.00 km
--------------------	---------

Surface terrain	4808 m2
-----------------	---------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3890€ et 5310€ au 01/01/2021

## Photos du bien







