



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

HOUDAN 78550

**945 000 € \***

\* 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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Date ERP	2024-06-04 14:21:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## 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





