



Maison de maître de caractère - Parc arboré de 1 902 m

Houdan 78550

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DREUX

1 bis Boulevard Louis Terrier
28100 DREUX

02 37 15 76 68

Maison de maître de caractère - Parc arboré de 1 902 m

Votre agence Guy Hoquet Dreux à le plaisir de vous présenter :

À seulement quelques pas de Chérisy, 15 minutes de Houdan (gare Paris-Montparnasse - Passe Navigo) et moins d'une heure de Paris par la N12, découvrez une demeure de caractère exceptionnelle offrant un potentiel rarement proposé sur le marché.

Si vous recherchez une maison de maître, une propriété de charme, une demeure familiale ou un bien à fort potentiel dans un environnement privilégié, cette propriété mérite toute votre attention.

Édifiée au début du XX^e siècle, cette élégante demeure développe environ 260 m² habitables sur un magnifique terrain clos et arboré de 1 902 m².

Dès l'arrivée, son architecture attire immédiatement le regard avec sa tour centrale, ses façades en briques, ses volumes généreux et son cachet préservé.

À l'intérieur, les amateurs de belles demeures retrouveront tous les codes de l'ancien :

- hauteurs sous plafond remarquables,
- moulures d'époque,
- parquets en point de Hongrie,
- cheminées en marbre,
- larges ouvertures laissant entrer une lumière naturelle omniprésente,

- pièces de réception aux volumes impressionnants.

La maison offre aujourd'hui :

- près de 260 m² habitables
- 5 chambres
- plusieurs salons et espaces de réception
- cuisine familiale
- plusieurs salles d'eau et salle de bains
- cave totale sous l'ensemble de la propriété
- triple garage
- jardin arboré de 1 902 m²
- un confort en partie modernisé

Contrairement à de nombreuses demeures anciennes, cette propriété bénéficie d'équipements déjà performants avec une chaudière gaz à condensation installée en 2018, lui permettant d'obtenir un DPE classé D, véritable atout pour une maison de cette époque.

Une opportunité rare !

La propriété nécessite aujourd'hui des travaux de rénovation et de remise en valeur, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

C'est précisément ce qui en fait une opportunité particulièrement intéressante.

Que vous soyez :

- une famille souhaitant créer une résidence principale d'exception,
- un amoureux des maisons anciennes,
- un entrepreneur recherchant une demeure de prestige,
- ou un investisseur averti,

Vous disposerez ici d'une base architecturale remarquable permettant de créer l'une des plus belles propriétés du secteur.

Une situation géographique recherchée

La propriété bénéficie d'un emplacement stratégique :

- à quelques minutes du centre-ville de Chérisy,
- à proximité immédiate de Dreux,
- à seulement 15 minutes de Houdan, très recherchée pour sa gare SNCF reliant Paris-Montparnasse (accessible avec le Passe Navigo),
- accès rapide à la N12.

Un secteur qui séduit de plus en plus les acquéreurs franciliens recherchant davantage d'espace et de caractère, tout en profitant de valeurs immobilières particulièrement attractives par rapport aux Yvelines.

Les biens de cette qualité sont extrêmement rares sur le marché.

Une visite vous permettra d'en mesurer tout le potentiel. Contactez votre agence immobilière de Dreux.

Logement à consommation énergétique excessive

259.74 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh\m2 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
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	1 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	1 min
Distance Commerces	3.00 km
Surface terrain	1902 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6910€ et 9410€ au 01/01/2022

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





