



## Longère de charme avec 3 habitations sur 13 000 m<sup>2</sup>

DOURDAN 91410

**750 000 € \***

\* 750 000 € honoraires inclus

715 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.39% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
RAMBOUILLET

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

0130886000

## Longère de charme avec 3 habitations sur 13 000 m<sup>2</sup>

À seulement 20 minutes de Rambouillet, découvrez cette authentique longère de caractère nichée dans un environnement bucolique, sur un terrain d'environ 13 000 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'accueillir des chevaux.

Cette propriété pleine de charme se compose de trois habitations : une maison principale, une maison attenante et une maison d'amis, offrant de nombreuses possibilités : résidence familiale, accueil d'amis, activité de gîte ou projet multigénérationnel.

La maison principale propose :

Au rez-de-chaussée : un séjour chaleureux avec cheminée à insert, une cuisine récente aménagée et équipée, deux chambres dont une chambre parentale avec cheminée à insert, ainsi qu'une salle de bains avec toilettes.

À l'étage : un palier desservant une mezzanine aménagée en second salon, deux chambres supplémentaires, une salle de douches et des toilettes.

La maison secondaire attenante comprend :

Au rez-de-chaussée : un salon, une salle à manger avec cheminée à insert, une cuisine récente aménagée et équipée, une suite parentale avec dressing et salle de bains, ainsi que des toilettes.

À l'étage : une grande suite parentale avec dressing, salle de douche et toilettes.

La maison d'amis, idéale pour recevoir ou pour un projet locatif, offre :

Au rez-de-chaussée : un séjour avec cuisine et une salle de douche avec toilettes.

À l'étage : une grande chambre.

Un garage indépendant avec grenier complète l'ensemble.

Le tout est implanté sur un magnifique terrain d'environ 13 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre naturel privilégié. Il est également possible d'acquérir un terrain constructible supplémentaire de 3 000 m<sup>2</sup>, portant la surface totale à 16 000 m<sup>2</sup>.

Une propriété rare, idéale pour les amoureux de nature, d'espace et de charme de l'ancien. Nombreuses possibilités de projets.

295 m <sup>2</sup>	12 pièce(s)	7 chambres	2 sdb	3 sde
--------------------	-------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Année construction	1850
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-06-12 03:25:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	238 kWh/m2 par an
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Surface terrain	13684 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7320€ et 9970€

Photos du bien





