





Mandat N° 1585235

Frais d'agence inclus

## Vente Maison de campagne

 Dangeau, 28160, France

 322,48m<sup>2</sup> habitables

 3 900m<sup>2</sup> de terrain

 1800

 13 pièces

### Description 1/2

Propriété clé en main alliant charme historique et confort moderne, idéale pour les grandes familles

Découvrez cette splendide demeure, nichée dans le cadre bucolique de Dangeau, un village de charme à seulement 1h30 de Paris. Ce domaine exceptionnel offre un équilibre parfait entre caractère authentique et solutions énergétiques modernes, grâce à son système de géothermie et ses panneaux photovoltaïques. Parfaitement rénovée, cette propriété est prête à accueillir votre famille dans un confort absolu.

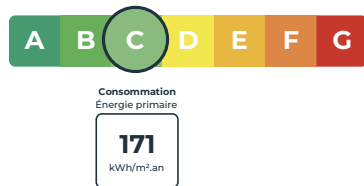
Caractéristiques de la Propriété :

– Superficie : 322 m<sup>2</sup> habitables.

– Chauffage et Électricité : Géothermie et panneaux photovoltaïques pour un confort thermique et énergétique optimal.

Maison Principale :

Rez-de-chaussée (hauteur de plafond de 4,20 m) :



Votre conseillère immobilier\*

 **Sylviane Simond**

 +33601282646

 sylviane.simond@iadfrance.fr



CA FAIT DU BIEN A L'IMMOBILIER !



## Description 2/2

- Grand salon de 44 m<sup>2</sup>, un cadre majestueux pour vos réceptions.
- Bibliothèque élégante de 40 m<sup>2</sup>, bureau privé, salle à manger conviviale, et cuisine moderne entièrement équipée.
- Espace buanderie/arrière-cuisine, et salle d'eau récemment rénovée avec WC.

À l'étage (hauteur de plafond de 3,20) :

- 3 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle de bain privative.
- 4 chambres mansardées, idéales pour une grande famille.
- Salle de bain supplémentaire et WC indépendant.
- Grenier isolé : Potentiel d'aménagement supplémentaire.

Espaces Extérieurs :

Terrain de 3 900 m<sup>2</sup> : Un magnifique jardin paysager, offrant des espaces de détente et de jeux pour toute la famille.

Dépendances :

- Grange, garage/atelier, écurie, une deuxième maison sur rue et petite maison de jardin idéale pour un studio ou un atelier créatif.
- Car Port pour protéger vos véhicules et équipements.

Un cadre de vie unique :

Cette demeure vous offre une parfaite harmonie entre tranquillité campagnarde et proximité des commodités : écoles, gares pour Paris et Chartres, marchés et commerces locaux. Que vous cherchiez une résidence familiale de prestige ou une maison secondaire idéale pour des moments de quiétude, ce domaine répondra à toutes vos attentes.

## Détails du bien



### Le bien

Surface habitable : **322,48m<sup>2</sup>**  
Surface de terrain : **3 900m<sup>2</sup>**  
Année de construction : **1800**  
État général du bien : **Travaux à prévoir**

Refait à neuf : **Oui**  
Travaux à prévoir : **Oui**  
Plain-pied : **Non**  
Nombre de niveaux : **2**

Expositions : **Ouest, Nord, Sud, Est**  
État locatif : **Libre de toute occupation**  
Mitoyenneté : **Non**  
Servitude : **Non**



### Pièces & Surfaces annexes

Surface	Niveau	Type	Équipement	Revêtement	Vitrage
---------	--------	------	------------	------------	---------

#### Pièces

Buanderie

#### Surfaces annexes

ECURIE

Garage

LOCAL TECHNIQUE



Votre conseillère immobilier\*

**Sylviane Simond**

+33601282646

sylviane.simond@iadfrance.fr



CA FAIT DU BIEN A L'IMMOBILIER !



	Surface	Niveau	Type	Équipement	Revêtement	Vitrage
<b>PETITE MAISON AU FOND DU JARDIN</b>						
Petite Maison mitoyenne sur rue	65m <sup>2</sup>					
Terrain	3 900m <sup>2</sup>					

**POTAGER****GRANGE****👥 Copropriété**Copropriété : **Non****⊕ Prestations**Le bien fait partie d'une résidence : **Oui**Résidence fermée : **Oui**Confort : **Fibre optique, Fosse septique, Tout à l'égoût**Type de chauffage : **Individuel**Source d'énergie : **Electricité, Bois, Géothermie, Photovoltaïque**Distribution : **Cheminée, Radiateur(s)****📄 Diagnostics**Amiante : **Fait**Gaz : **Non concerné**ERP : **Fait**Electricité : **Fait**Plomb : **Fait**Termites : **Non concerné****📍 Points d'intérêts**Gare de Bonneval - connexions vers Paris Austerlitz et d'autres grandes villes - **8 mn en voiture**Gare de Brou - connexions vers la gare routière Chartres - **10 mn en voiture**

Chartres - connexions vers la gare routière Paris

Montparnasse ou autres - **30 mn en voiture**Dangeau dispose d'une école primaire - **5 mn**Marchés locaux : Bonneval, Brou et Chateaudun - **10 Klm environ**Commerces de proximité à Dangeau : boulangerie, épicerie, producteur local, café - **3 mn à pied**

Votre conseillère immobilier\*

👤 **Sylviane Simond**

☎ +33601282646

✉ sylviane.simond@iadfrance.fr



CA FAIT DU BIEN A L'IMMOBILIER !



## Photos du bien



Terrasse



Entrée

Salle à manger




Cuisine



Votre conseillère immobilier\*

 **Sylviane Simond**

 +33601282646

 [sylviane.simond@iadfrance.fr](mailto:sylviane.simond@iadfrance.fr)

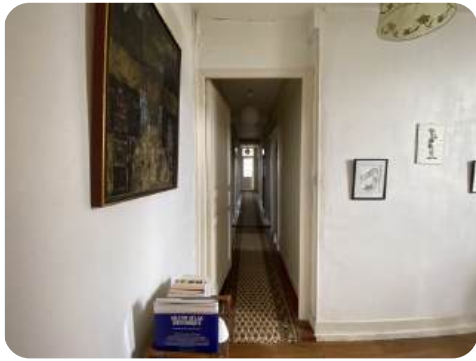


CA FAIT DU BIEN A L'IMMOBILIER !

\*Tous les conseillers iad France sont des agents commerciaux indépendants (sans détention de fonds) de la SAS I@D France immatriculés au RSAC, titulaires de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la SAS I@D France. Sylviane Simond - EI, mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial immatriculé au RSAC de ST QUENTIN EN YVELINES sous le n° 915360614, RCP n°40280, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°503 676 421, siège social au 1 allée de la Ferme de Varâtre - Immeuble Carré Haussmann III - 77127 Lieusaint, titulaire de la Carte Professionnelle de «Transaction sur immeubles et fonds de commerce» n° CPI 7702 2018 000 028 002 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne | Responsabilité civile professionnelle GENERALI IARD, 2 rue PILLET WILL 75009 Paris | Garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOUCHE Tour KUPKA B 92919 PARIS La Défense CEDEX (110 000 € sans manipulation de fonds) | Document d'information non contractuel | Conditions modifiables sans préavis | Caractéristiques relevées sur place par le conseiller iad ou communiquées par le vendeur et pouvant évoluer sans préavis | Ne pas jeter sur la voie publique | 10/2024.



## Photos du bien



Chambre



Votre conseillère immobilier\*

👤 **Sylviane Simond**

☎ +33601282646

✉ [sylviane.simond@iadfrance.fr](mailto:sylviane.simond@iadfrance.fr)



CA FAIT DU BIEN A L'IMMOBILIER !