

## VOTRE CONTACT

Agence de la Duchesse Anne  
Tél. : 01 34 86 00 03  
contact@duchesse-anne.com  
www.duchesse-anne.com  
9 PLACE DE LA LIBERATION  
78490 MONTFORT L'AMAURY

## AGENCE DE LA DUCHESSE ANNE

Offre de : Vente  
Référence : V10003666  
Date de l'annonce : 25/03/2026

### Propriété de charme - Secteur Saint-Léger en Yvelines - 2 415 000 € HAI



### 78490 Montfort-l'Amaury

#### DESCRIPTION

Propriété de charme, dans un environnement protégé, le long des prés et en bordure de forêt domaniale, maison principale, maison d'amis avec garages, jardin avec piscine, prés pour chevaux, le tout sur un terrain clos et arboré de plus de 1.7 hectares. Dans une impasse foulée par les cavaliers, magnifique et authentique bâtisse ancienne, entièrement restaurée dans le respect du charme de l'ancien, mêlant des matériaux bruts comme le béton, le métal et la pierre, noble comme le chêne massif, adaptée au confort moderne avec des planchers chauffants générés par de la géothermie, chaleureuse et lumineuse avec de grands espaces à la décoration soignée et de nombreuses et grandes ouvertures. Large entrée avec départ escalier vers l'étage, salon avec cheminée, espace repas ouvert sur cette cuisine dinatoire baignée de lumière avec sa triple exposition est, sud et ouest, salon tv et jeux ou espace de lecture, accès aux espaces pratiques regroupant une grande lingerie, wc et pièce technique. A l'étage et par ce grand escalier confortable en béton, accès à un palier spacieux, lingerie et wc, 3 suites complètes avec chambre et salle d'eau, et au fond d'un couloir une quatrième suite, la principale, regroupant chambre, doubles dressing, salle de bains et wc, située en bout de bâtiment et profitant de cette vue exceptionnelle. Terrain plat et arboré, espace de stationnements, grande piscine chauffée et pool house. Une belle dépendance supplémentaire avec garages et atelier, charmant espace sous verrières et vaste bureau à l'étage ; de quoi faire une réelle maison d'amis et invités. Prés pour chevaux pour les passionnés d'équitation de plus d'1 hectare attenant, avec 3 boxes, ou la possibilité de profiter de cet espace pour agrandir le jardin. Une atmosphère paisible et raffinée dans un environnement premium, pour amoureux de la nature, à moins de 15 minutes de Montfort l'Amaury. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

#### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 350 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 7  
**Nb salle de bain** : 1  
**Nb chambre(s)** : 5  
**Nb stationnement** : 2  
**Type de stationnement** : Garage

**Surface terrain** : 17516 m<sup>2</sup>  
**Exposition** : Sud  
**Numéro de mandat** : 12310  
**Salle d'eau** : 3  
**Cuisine** : Américaine  
**Garage**  
**Jardin privatif**  
**Terrasse**  
**Piscine**

#### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 115 000 € (5%) - Prix du bien hors honoraires : 2 300 000 €  
**Caution** : 0 €  
**Taxe foncière** : 4 186 €  
**Honoraires état des lieux** : 0 €  
**Frais de notaire** : 0 €  
**Honoraires loi du 6 juillet 1989** : 0 €  
**Honoraires hors loi du 6 juillet 1989** : 0 €

#### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 5810 € et 7920 € par an - Date de l'estimation : 2023

#### VOTRE AGENCE

Agence de la Duchesse Anne - 9 place de la Libération 78490 Montfort-l'Amaury - Tél : 01 34 86 00 03 - Mail : [contact@duchesse-anne.com](mailto:contact@duchesse-anne.com)