

## 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 : V120002446  
Date de l'annonce : 12/11/2025

# AUX PORTES DE MONTFORT L'AMAURY - Village de charme - 2 480 000 € HAI

Coup de cœur



## 78490 Montfort-l'Amaury

### DESCRIPTION

Très belle demeure ancienne chargée d'histoire idéalement située en coeur de village sans aucun vis à vis. L'ensemble de la propriété offre 550 m2 environ: des volumes et une belle lumière traversante: vaste entrée, réception double de 117 m2 environ avec hauteur sous plafond de 4 mètres, cheminée, poutres et sol ancien, cuisine indépendante, 7 chambres, possibilité d'aménager des bureaux indépendants de plain pieds avec accès extérieur. Appartement de gardien 45 m2 attenant. Dépendances à l'arrière de 60 m2 environ à rénover. Garage double avec parkings. Piscine extérieure avec mécanisme refait à neuf et sauna. Parc de 6000 m2 clos de murs, éclairé et arboré de magnifiques saules pleureurs et chênes avec plan d'eau offrant une ambiance sereine et sécurisante. Travaux importants réalisés il y a 5 ans dont l'ensemble des toitures. Bel état général! A pieds de l'école maternelle et primaire, bus pour le collège de Montfort et le lycée de La Queue Les Yvelines, accès rapide pour tous les commerces, la N12 et la gare SNCF (Paris Montparnasse).

### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 550 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 18  
**Mode de chauffage** : Radiateur  
**Nb salle de bain** : 6  
**Année de construction** : 1750  
**Nb chambre(s)** : 7  
**Nb stationnement** : 2  
**Type de stationnement** : Garage  
**Surface terrain** : 6051 m<sup>2</sup>  
**Exposition** : Sud-est  
**Numéro de mandat** : 12016  
**Type de chauffage** : Individuel  
**Salle d'eau** : 1  
**Cuisine** : Séparée  
**Garage**  
**Jardin privatif**  
**Piscine**

### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 50 058 € (2.06%) - Prix du bien hors honoraires : 2 429 942 €  
**Caution** : 0 €

**Taxe foncière : 5 688 €**  
**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 4800 € et 6540 € par an - Date de l'estimation : 2021

#### 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)