



## Propriété de charme avec écuries et piscine chauffée

CHATRES 77610

**515 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Propriété de charme avec écuries et piscine chauffée

Un cadre de vie rare au coeur de la nature

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette élégante propriété séduira les amoureux de nature et d'équitation. Édifiée sur un superbe terrain de 13 088 m<sup>2</sup>, entièrement adapté à l'accueil des chevaux, elle développe 150 m<sup>2</sup> habitables (175 m<sup>2</sup> au sol) et offre des prestations idéales pour une vie au grand air.

Dès l'entrée, la maison dévoile de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un magnifique espace de vie d'environ 60 m<sup>2</sup> baigné de lumière, comprenant salon et salle à manger sublimes par une cheminée, parfait pour partager des moments conviviaux. La cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres confortables, dont une superbe suite parentale de 21 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, offrant un véritable espace de détente.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel :

Une piscine chauffée, idéale pour profiter pleinement des beaux jours

Un grand garage de 34 m<sup>2</sup>

Une écurie comprenant 4 box à chevaux, une sellerie et une remise à foin

Un vaste pré entièrement clos, parfait pour accueillir vos chevaux en toute sérénité

Ce bien rare réunit espace, confort et cadre naturel privilégié, offrant une qualité de vie exceptionnelle pour les passionnés d'équitation ou ceux en quête de tranquillité à la campagne.

Une propriété pleine de charme à découvrir sans tarder.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Nombre étages       | 1                        |
| Distance Commerces  | 10 km                    |
| Accès Bus           | 5 min                    |
| Accès Ecole         | 5 min                    |
| Accès Gare          | 15 min                   |
| Surface séjour      | 43.22 m <sup>2</sup>     |
| Jardin              | Oui                      |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Américaine Equipée       |
| Exposition Séjour   | NORD-OUEST               |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Electrique               |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Insert              |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Piscine                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-04-13 19:56:36 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 123 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 234 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 13088 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3350€ et 4550€

Photos du bien





