

The Gallerist  
PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

# Moulin Saint-Cyr-sous-Dourdan



The Gallerist - Non-détention de fonds - RCS PARIS 925301574 - CFI 7501202400000234 - Médiateur Médiation - Vivons Mieux Ensemble Coordonnés du médiateur :

Monsieur Jean-Philippe DUVAL, domicilié 465 avenue de la Libération 54000 NANCY

Site internet : [www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr](http://www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr) - La Société THE GALLERIST, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000 € dont le siège est au 16 Cours Albert 1er, 75008 PARIS identifiée au SREIN sous le numéro 925 301 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France sous le N°CFI 7501 2024 000 000 234, cette carte est en cours de validité à la date de signature des présentes, bénéficie d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de la société Generali IARD, 2 rue Pillet-Wil 75009 Paris sous le n° AU 166088, et ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Représentée par Monsieur Pierre-Alexis RICHER, en sa qualité de Président d'ont habilité à signer cette délégation de mandat, ce qu'il déclare expressément. - 4 761 904 € honoraires exclus - Honoraires de 5% TTC à charge acquéreur - Classe énergie 123 kWh/m<sup>2</sup>.an (C) - Classe climat 26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>.an (C) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 11000€ - 14890€

# Exceptionnel moulin de la fin du XIXe siècle, métamorphosé en somptueuse demeure familiale de 1 500 m<sup>2</sup>, avec dépendances et un parc de 4 hectares traversé par une rivière.

5 000 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

La propriété se situe à seulement 40 km au sud-ouest de Paris, à la frontière de l'Essonne et des Yvelines et de l'Eure-et-Loir et est accessible en voiture depuis Paris en 1h environ. Une gare permet de se rendre à Paris en 35 min grâce à deux TER journaliers, matin et soir. L'aéroport d'Orly peut être rejoint en 50min. Les autoroutes A10 et A11 sont à proximité immédiate, au même titre que la N20 et la Francilienne.

## Description

La propriété originellement construite au seizième siècle, puis remaniée au siècle suivant pour être reconstruite enfin en 1850 dans le style Second Empire s'érige face à un château de style Louis XIII. Restaurée entre 2002 et 2010, la propriété équipée de tout le confort moderne se développe sur quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée.

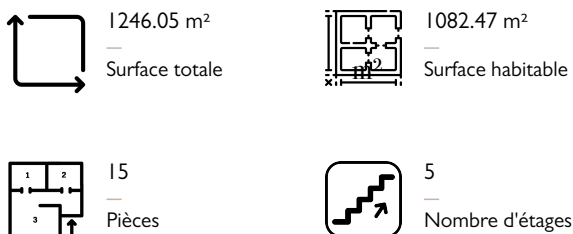
L'entrée s'effectue par un vaste hall au rez-de-chaussée, depuis lequel s'élance un escalier majestueux. Ce niveau abrite la buanderie, les locaux techniques ainsi que l'ancienne machinerie du moulin. Un ascenseur dessert l'ensemble des étages.

Le premier étage consiste en un espace de vie à l'étendue unique. L'ossature des charpentes domine magistralement cet espace qui bénéficie d'une double hauteur. Une large cuisine semi professionnelle et traversante complète ce niveau.

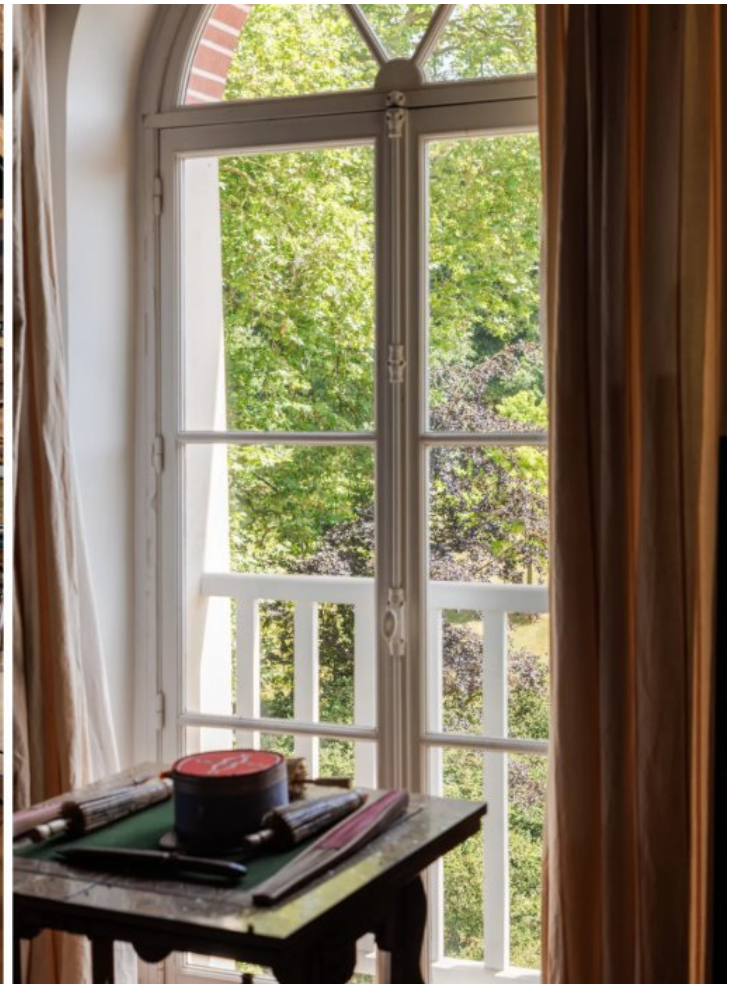
Le deuxième étage, véritable antre du savoir d'environ 305 m<sup>2</sup>, accueille de vastes bibliothèques surplombant le séjour, ainsi que quatre chambres et une salle de bains.

Le troisième étage, d'une surface comparable aux autres niveaux, le troisième étage nous accueille par un espace de détente. À droite, deux bibliothèques donnent sur une pièce par l'intermédiaire d'une arche en plein cintre. Dans une disposition similaire à celle de l'étage inférieur, quatre chambres se succèdent ainsi qu'une salle de bains. Le centre du niveau, ceint de murs et de baies en plein cintre, s'ouvre sur le vide de la salle de séjour. S'ajoutent également un sauna et une lingerie.

Au quatrième et dernier étage, une charpente monumentale en chêne couronne un vaste volume de stockage aux multiples possibilités d'aménagement. À son extrémité, un bureau d'écriture invite au calme et à la contemplation, offrant une vue apaisante sur les paysages environnants.







# Vente - Moulin

5 000 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

# 87119569

📍 91410, Saint-Cyr-sous-Dourdan

## Informations

État : Bon état

«Loi Carrez» : 1082.47 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Libre

Eau chaude : Individuelle Chaudière

Type de chauffage : Central

Vue : Dégagée

Taxe foncière : 14 194 €/an

Surface totale : 1246.05 m<sup>2</sup>

Construit en : 1850

Énergie de chauffage : Gaz

Moyen de chauffage : Individuel

## Prestations

## Surfaces

## Proximités

Aéroport

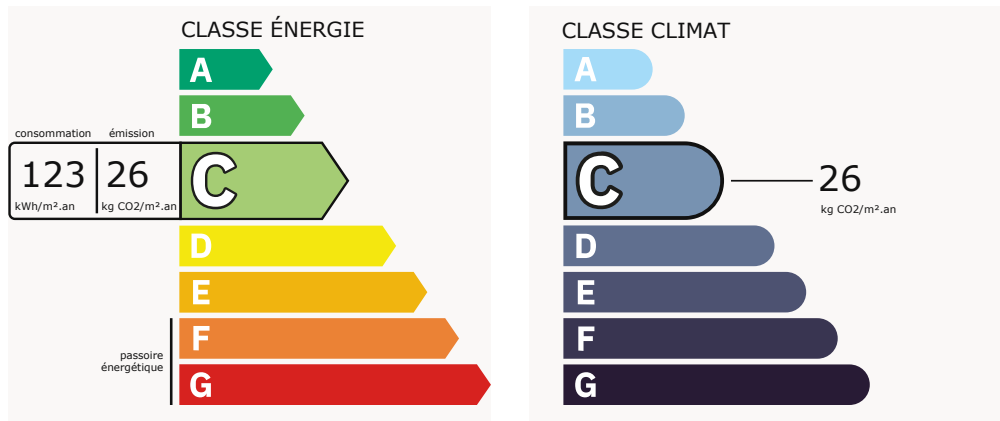
Centre ville

Gare TGV

Autoroute

Gare

# Diagnostics



GES (Gaz à Effet de Serre) : C

DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : C

Énergie - Consommation finale : 120 kWhEF/m² .an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 11000 € et 14890 par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021





