


Manoir du XVIIIème siècle, pour la création d'un projet touristique mixte



Manoir datant du XVIIIème siècle, proche de Provins, **destination touristique prisée**, offrant aux visiteurs une **immersion dans l'histoire et la culture médiévale**.



Le manoir est une résidence familiale. Idéal pour création de **gîtes, chambres d'hôtes** ou **petit hôtel de charme**.
Fort potentiel de **développement touristique**.



Vente en pleine propriété



1 080 000 €



12 chambres



Proche de Provins

Manoir du XVIIIème siècle

Dans un environnement luxuriant, avec vue dégagée et sans vis à vis

Doté d'un charme intemporel et d'une élégance discrète, le manoir comprend **12 chambres**. Les espaces intérieurs sur trois niveaux, sont généreux et lumineux, avec des sols couverts de tommettes au rez-de-chaussée. Le premier étage compte cinq chambres et sanitaires. Le deuxième niveau est composé de cinq chambres mansardées, à rénover.

Une cour relie les différents bâtiments ainsi que le **parc de 5 500 m²** côté jardin, **entièrement clos, sans vis-à-vis, avec un panorama enchanteur** sur la nature environnante. Ce domaine incarne l'harmonie entre l'architecture classique et le charme rural, offrant un refuge élégant dans un cadre pittoresque à seulement une heure de Paris.

Les **dépendances, comme son orangerie par exemple**, offrent une multitude de **possibilités d'aménagement et de transformation**.

Contexte et causes de la situation actuelle

La propriétaire est âgée et souhaite vendre son bien.
Résidence privée.

Contraintes bâtementaires et urbanistiques

Des travaux d'aménagement et de transformation sont à prévoir pour une activité touristique (dans les dépendances notamment).

Aucune contrainte de développement n'est connue à ce jour.

PROJETS ENVISAGEABLES

- Création d'une activité de chambres d'hôtes, de gîtes ou de petit hôtel de charme, organisation de séminaires « au vert », projet mixte alliant hébergements et atelier d'artiste...
- Haut potentiel de développement en effectuant des travaux dans les dépendances et le 2^{ème} étage du bâtiment principal.

ATOUTS DE L'OPPORTUNITÉ



Bâti de caractère
alliant élégance et
charme rustique



À proximité de Provens
(site touristique médiéval
et culturel prisé)



Havre de paix
où le temps semble
s'arrêter



À 10km d'un circuit
automobile réputé



Parc de 5 500m²,
entièrement clos et sans
vis-à-vis



**Fort potentiel de
développement** dans
les dépendances

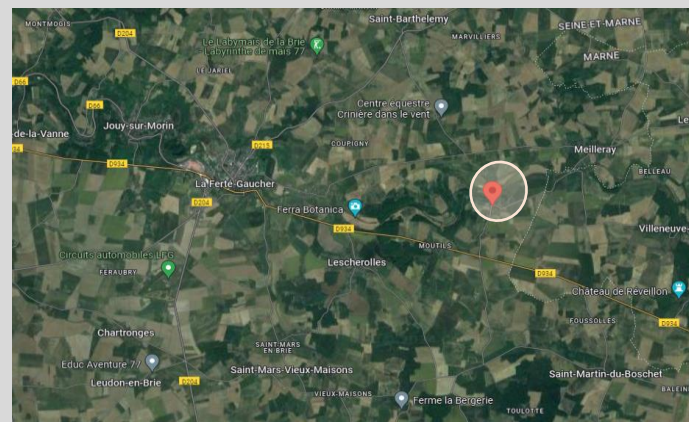


20 pièces
12 chambres



**Proche de toutes
commodités** tout en
étant loin des
nuisances (sonores,
visuelles)

LOCALISATION



- ✦ A environ 1h de Paris
- ✦ A 10 km d'un circuit automobile réputé
- ✦ A proximité de Provens (site touristique prisé)
- ✦ À 8 km de tous services et commodités (commune de la Ferté Gaucher)

Caractéristiques techniques

Du manoir du XVIIIème siècle

Potentiel de développement

Création d'une **activité de chambres d'hôtes, de gîtes ou de petit hôtel de charme**, organisation de séminaires « au vert », **projet mixte** alliant hébergements et atelier d'artiste...

Fort potentiel de développement en effectuant des travaux dans les dépendances et le 2ème étage du bâtiment principal.

Ancienne activité

Habitation privée
Des travaux d'aménagement et de transformation sont à prévoir pour la création d'un projet d'hébergements touristiques.

Typologie de l'opportunité

Manoir du XVIIIème siècle, alliant architecture élégante et charme rural

Surfaces

- Surface de bâti de **519,54 m²**
- Extérieur de **5 483 m²**

PLU :

Aucune contrainte de développement à notre connaissance
Commune couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Capacité actuelle

- **20 pièces**
- **12 chambres**
- **Dépendances et orangerie**
- **Grand parc de 5 500 m²**

Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente**
- **1 080 000 €** (Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur)

CONTACT



Jean-Baptiste DELAPIERRE – Directeur pôle ingénierie
developpement@attractivite77.fr

01 60 39 60 39



#dansle77



suivez-nous !

www.seine-et-marne-attractivite.fr