

# Propriété de charme des années 1905 face à la Seine



A proximité immédiate d'une gare et du centre bourg, dans un cadre calme et verdoyant face à la Seine, propriété de 1905 en pierres et briquettes, idéale pour développer un projet d'hébergement touristique de standing.



Entièrement refait à neuf, présentant de beaux volumes et équipements récents, ce manoir est situé en bord de Seine et présente de nombreux atouts.



Vente en  
pleine  
propriété



1750 000 €



20 chambres



En cœur de  
village

# Manoir entièrement rénové

Dans un cadre bucolique en bord de Seine

Dans un cadre calme et verdoyant, en bord de Seine, cette propriété offre de beaux volumes pour développer une petite activité touristique de standing.

Avec ses 920 m<sup>2</sup> répartis sur 2 étages, le manoir a entièrement été refait à neuf et présente une spacieuse entrée, un séjour, une salle à manger, une salle de réception d'une capacité d'accueil d'environ 30 couverts, d'une cuisine professionnelle équipée et de locaux techniques.

A l'étage, 12 chambres avec chacune leur propre salle d'eau dont une suite avec cuisine indépendant, séjour, chambre, salon et accès à une terrasse privée de 65m<sup>2</sup>. Au second étage, 6 chambres avec également leur propre salle d'eau.

A l'extérieur, le terrain de 4 127 m<sup>2</sup> est très bien entretenu et possède un accès direct au chemin de halage le long de la Seine et deux parkings permettant l'accueil d'environ 20 voitures.

## Contexte et causes de la situation actuelle

Ancienne activité liée à la restauration. A ce jour, domaine privé non exploité touristiquement. Reprise de l'activité touristique à revoir avec le notaire.

## Contraintes bâtementaires et urbanistiques

Pas de travaux intérieurs à prévoir.

Parcelle bordée par des zones naturelles (N et Nb) et classées au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) ainsi qu'au plan de prévention des risques d'inondation.

## PROJETS ENVISAGEABLES

- Réhabilitation en petite exploitation hôtelière à destination d'une clientèle de loisirs et d'affaires (séminaire au vert), proposant des activités annexes liées à l'événementiel
- Offre de restauration locale et bistronomique

## ATOUS DE L'OPPORTUNITÉ



Bâti de caractère



Accessibilité optimale,  
à 600 m d'une gare



En bord de Seine  
avec accès direct au  
chemin de halage



Cadre bucolique,  
calme et verdoyant



2 parkings extérieurs  
d'une capacité  
d'accueil d'environ 20  
voitures



Salle de réception,  
cuisine  
professionnelle et  
local technique

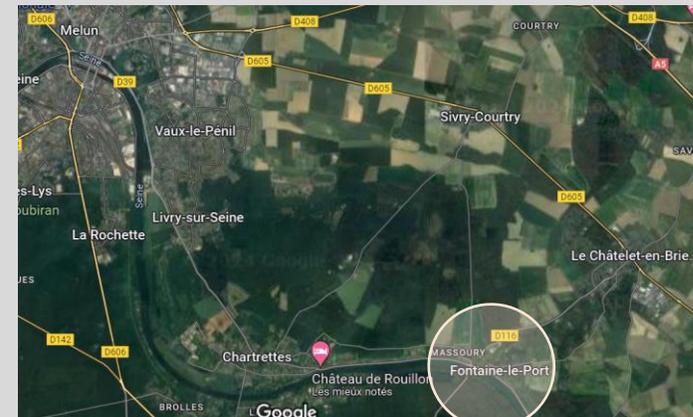


20 chambres avec  
salles d'eau privées



Pas de gros travaux à  
prévoir

## LOCALISATION



- ✦ A environ 60 km de Paris
- ✦ Gare à 600 m
- ✦ Centre-bourg, mairie et commerces de proximité à 900 m
- ✦ Accès direct au chemin de halage le long de la Seine

# Caractéristiques techniques

Du manoir de charme

## Typologie de l'opportunité

**Bien de caractère** - Manoir de 1905 pour activité d'hébergement et de restauration

## Potentiel de développement

Réhabilitation en **petite exploitation hôtelière** à destination d'une clientèle de loisirs et d'affaires (séminaire au vert), proposant des activités annexes liées à l'événementiel ;

Offre de **restauration** locale et bistronomique ;

## Ancienne activité

Anciennement petite activité hôtelière et activité de restauration mais inexploitée par les propriétaires actuels

## Surfaces

- **920 m<sup>2</sup> de bâti** répartis sur 2 niveaux
- **4 127 m<sup>2</sup> de terrain arboré**
- **PLU : Zone classée UCc** – bordée côté Seine par une zone classée N (zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysagé et environnemental) et côté forêt par une zone classée Nb (secteur de protection des berges de la Seine)

## Capacité actuelle

- 30 pièces
- **20 chambres** avec salles d'eau privatives
- **Une suite** avec salon, cuisine indépendante et terrasse
- **Salle de réception**
- **2 parkings** (environ 20 voitures)

## Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente** en pleine propriété
- **1 750 000 €**

## CONTACT



**Jean-Baptiste DELAPIERRE** – Directeur pôle ingénierie

[Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr](mailto:Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr)

06 38 32 07 41



**Florent PIPINO** – Directeur adjoint pôle ingénierie

[florent.pipino@attractivite77.fr](mailto:florent.pipino@attractivite77.fr)

06 73 43 66 05

**SEINE & MARNE**  
**ATTRACTIVITÉ**



#dansle77



*suivez-nous !*

[www.seine-et-marne-attractivite.fr](http://www.seine-et-marne-attractivite.fr)