

# CORPS DE FERME HISTORIQUE - LA CHAPELLE-GAUTHIER (SEINE-ET-MARNE)

895 000 €

Ref 85898155N

La Chapelle-Gauthier - Maison / Villa 347 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Corps de ferme historique - La Chapelle-Gauthier (Seine-et-Marne) - Nous vous proposons en exclusivité ce corps de ferme d'exception au potentiel rare, accompagné de sa maison d'habitation et situé dans un environnement préservé, à l'écart de toute nuisance, au cœur de la commune de La Chapelle-Gauthier.

Un lieu unique à seulement 45 minutes de Paris par autoroute.

Domaine de caractère édifié sur trois parcelles totalisant 12 465 m<sup>2</sup>, ce bien comprend :

- une parcelle de 6 240 m<sup>2</sup> (n°0066), le corps de ferme classé, avec sa tour inscrite au patrimoine remarquable de la commune, formant une cour intérieure fermée.
- 534 m<sup>2</sup> avec la maison historique dont la maison attenante représente 347,69 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes à réinventer.
- une parcelle n°0067 (3 130 m<sup>2</sup>) : terrain en pelouse agrémenté d'une haie, d'arbres et d'un espace potager.
- une parcelle n°0089 (3 095 m<sup>2</sup>) : terrain situé à l'arrière gauche du corps de ferme.

L'authenticité des bâtiments et l'isolement géographique du domaine permettent d'imaginer de nombreux projets moyennant de multiples travaux:

- accueil de public (séminaires, mariages, réceptions, conventions);
- activités touristiques (hébergement, vacances à la ferme), projets équestres ou associatifs.

Des extensions foncières peuvent également être envisagées en fonction des projets des futurs acquéreurs.

## Vaneau Boulogne

✉ [boulogne@vaneau.fr](mailto:boulogne@vaneau.fr)

T [+33 \(0\)1 46 04 60 60](tel:+330146046060)

VANEAU BOULOGNE

41 , Route de la Reine 92100

Boulogne

**Prix :** 895 000 €

**Surface :** 347 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 8

**Etages :** 2

**Salles de bain :** 0

**Salle d'eau :** 0

La propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de sites emblématiques :

- Château de Fontainebleau;
- Château de Vaux-le-Vicomte;
- Cité médiévale de Provins.

Les commerces, infrastructures et la gare de Nangis se trouvent à environ 10 km.

Prix de vente (honoraires inclus, à la charge du vendeur) : 895 000 euros.

Classe énergie : G (351 - consommation énergétique excessive). Classe climat : G (107).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 9 590 euros et 13 040 euros (prix indexés au 1er janvier 2021)

Informations sur les risques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

# CORPS DE FERME HISTORIQUE - LA CHAPELLE-GAUTHIER (SEINE-ET-MARNE

895 000 €

Ref 85898155N

La Chapelle-Gauthier - Maison / Villa 347 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





# CORPS DE FERME HISTORIQUE - LA CHAPELLE-GAUTHIER (SEINE-ET-MARNE

895 000 €

Ref 85898155N

La Chapelle-Gauthier - Maison / Villa 347 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate

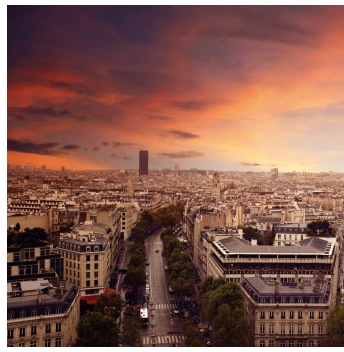






### VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne



### VANEAU

Immobilier de prestige depuis  
1972



### VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente  
viagère



### VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

# VANEAU C'EST AUSSI



### VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie



### VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf



### GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris



### COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés