

CORPS DE FERME À FORT POTENTIEL – OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS AUX

1 020 000 €

Ref 86868329F

Sivry-Courtry - Maison / Villa 268 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Corps de ferme à fort potentiel – Opportunité investisseurs aux portes de Melun Cette offre, proposée en mandat exclusif, s'adresse prioritairement à des professionnels de l'immobilier : marchands de biens, promoteurs, investisseurs ou constructeurs de maisons individuelles.

Présentation du bien

Située à 8 km de Melun, au cœur d'un village recherché, la Ferme du Château constitue un ensemble immobilier de caractère, libre de toute occupation.

Organisé autour d'une cour carrée typiquement briarde, cet ensemble architectural témoigne du patrimoine agricole local et offre des volumes remarquables à valoriser.

* Maison principale d'environ 268m² sur deux niveaux

* Grenier aménageable 137,75 m²

Surface totale au sol (surface habitable, exclue et inférieur à 1.8m) : 432.86 m²

* Nombreuses dépendances et bâtiments agricoles

À noter : un hangar avec accès indépendant, situé en périphérie, reste à usage agricole et n'est pas inclus dans la vente.

Potentiel de développement

Un projet de valorisation est actuellement envisagé en lien avec la municipalité, visant à accompagner la mutation du site :

* Création d'environ 20 logements (appartements)

* Prévision de 2 places de stationnement par logement

* Construction de 3 maisons individuelles au sein du clos

Vaneau Boulogne

✉ boulogne@vaneau.fr

T [+33 \(0\)1 46 04 60 60](tel:+33(0)146046060)

VANEAU BOULOGNE

41 , Route de la Reine 92100

Boulogne

Prix : 1 020 000 €

Surface : 268 m²

Pièces : 10

Etages : 3

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 0

* 2 emplacements de stationnement par maison

Ce projet s'inscrit dans une volonté communale de requalification du site, avec une orientation vers un classement en zone urbaine à densifier.

Un actif stratégique

* Emplacement recherché à proximité immédiate de Melun

* Cadre de vie qualitatif, entre charme rural et accessibilité

* Fort potentiel de création de valeur dans un secteur en tension

Conditions de cession

* Vente en un seul lot

* Dossier destiné à des acquéreurs professionnels uniquement

* Étude de faisabilité et accompagnement possibles

Notre analyse au sujet de cette exclusivité.

Un bien rare combinant foncier, cachet architectural et potentiel de transformation, idéal pour une opération de promotion ou de division patrimoniale à forte rentabilité.

DPE et diagnostics obligatoires réalisation 9 Avril 2026.

Bien que la maison d'habitation est à repensée entièrement dans le cadre de ce projet possibilité de réaliser 2 des 20 appartements.

Prix de vente : 1 020 000 Euros H.A.I (Honoraires charges vendeurs inclus.)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site:

Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

CORPS DE FERME À FORT POTENTIEL – OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS AUX

1 020 000 €

Ref 86868329F

Sivry-Courtry - Maison / Villa 268 m²

VANEAU
Luxury Real Estate





CORPS DE FERME À FORT POTENTIEL – OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS AUX

1 020 000 €

Ref 86868329F

Sivry-Courtry - Maison / Villa 268 m²

VANEAU
Luxury Real Estate

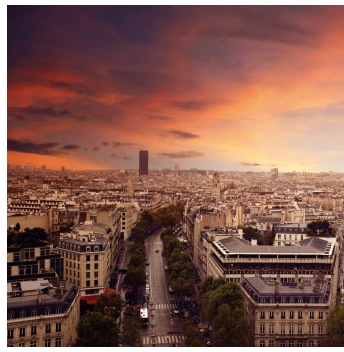






VANEAU LOCATION

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