



Idée Prestige Immobilier
Trouver le bien qui vous ressemble

1 250 000 €

 810 m²

 20 pièces

 Provins



Jardin sur l'avant

Exclusivité

Surface	810.00 m ²
Séjour	200 m ²
Superficie du terrain	01 ha
Pièces	20
Chambres	13
Salle de bains	2
Salle d'eau	6
WC	8
Epoque, année	1840
Chauffage	Pompe à chaleur
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Américaine
Stationnement ext.	20

Référence 73 Comme nichée au bout du monde, en pleine nature, à l'orée de la forêt... Corps de ferme de charme sur plus de 1 hectare, dédié récemment à la réception de mariages et de touristes. C'est un lieu chargé d'histoire : ancien prieuré bénédictin édifié au XIème siècle et détruit par les anglais au XVème siècle, il fut reconstruit au XIXème siècle sur les anciennes fortifications comme bâtiments agricoles, vacherie et grenier à grains. Il garda sa tour de guet du XIVème siècle. Il fut par la suite la propriété d'un écrivain et reçut au fil du temps des hôtes célèbres parmi lesquels Marcel Proust qui, charmé par ce lieu, y trouva de l'inspiration pour son célèbre roman "A la recherche du temps perdu". Puis il vit venir Winston Churchill et plus récemment François Mitterrand. Ce dernier, sous le charme des lieux, conseilla à son neveu l'acquisition d'un domaine adjacent où il se rendit régulièrement.

La propriété se compose de 3 bâtiments autour d'une grande cour et cerclés de jardins : une maison d'habitation de 300m² avec 6 chambres dont une suite au rez-de-chaussée. Le sol du rez de chaussée a été entièrement restauré en tomettes anciennes. Un grand jardin se trouve sur l'arrière, à l'abri des regards, en lisière de forêt où les chevreuils se plaisent à venir. Il jouit d'une belle piscine enterrée de 8.30m par 6.65, chauffée par pompe à chaleur. Un gîte 6/15 personnes avec séjour/cuisine et terrasse et jardin, 3 chambres à l'étage, une pièce ouverte en combles. Attenant au gîte, une salle de réception de 200m² avec cuisine professionnelles et sanitaires aux normes handicapés, terrasse et jardin. Dans le 3ème corps, 5 chambres d'hôtes à l'étage avec sanitaires privés dont 2 suites familiales avec mezzanine, séjour avec cuisine ouverte. Une 2ème salle de réception de 100m² avec une entrée séparée de 20m², à finir d'aménager, pourrait être dédiée à la salle de baby-sitting, salle de petits déjeuners ou réception de séminaires. Un potentiel d'agrandissement existe : la magnifique tour du XIVème siècle pourrait être aménagée en chambre nuptiale. Un vaste préau attenant à la tour pourrait être fermé pour créer un espace bien-être et/ou une piscine couverte. Des travaux de rénovation/modernisation de la maison d'habitation sont à prévoir. Le mobilier des parties dédiées à la réception de public restera. Chauffage par pompe à chaleur et électricité. Tout à l'égoût. Paris Gare de l'Est est à 50mn en train (gare SNCF à 5mn) et à environ 1h en voiture. Provins, ville touristique en plein essor, est à 10mn. Commerces et médecins sont à 3km, l'école à 1km, le collège à Provins. En bref, un lieu de charme exceptionnel pour reprendre et développer l'activité professionnelle d'événementiel, séminaires, gîtes et chambres d'hôtes, ou pour un regroupement familial.

Mandat N° 73. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme_honoraires_2020_1.docx



Idée Prestige Immobilier
155, Allée des Girolles
77176 Nandy
www.idee-prestige-immobilier.com
isabelledragna@idee-prestige-immobilier.com
07 68 30 41 82



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

DPE manquant

DPE manquant