



Idée Prestige Immobilier
Trouver le bien qui vous ressemble

Ancien moulin à restaurer

525 000 €

1 400 m²

10 pièces

La Ferté-Gaucher



Exclusivité

Surface	1400.00 m ²
Séjour	250 m ²
Superficie du terrain	01 ha 25 a 06 ca
Pièces	10
Niveaux	4
Epoque, année	1850
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	1 725 €/an

Référence 87 Sur un site exceptionnel d'1,2ha, à l'écart de la ville et sans voisinage immédiat, traversé par le Grand Morin en contre-bas, cet ancien moulin à restaurer de 1300m² de plancher sur 4 niveaux promet un bel avenir à son futur acquéreur. Il est d'une grande qualité structurelle. Un CU positif avait été obtenu pour tout projet de type hôtelier ou événementiel, avec 1500m² au sol de constructions supplémentaires. Il est aussi possible de créer 4 appartements privatifs de 80m², soit 1 appartement par niveau, selon sa destination antérieure. Une demande de constructibilité des terrains sur rue est en cours. Un projet de résidence sénior s'y prêterait aussi parfaitement. Sur le même site, une maison d'habitation entièrement restaurée, sur un terrain de presque 6000m², avec 263m² habitables dont une surface de plain-pied de 190m², est à vendre en sus (prix 525000€) Commerces de proximité, école, collège sur place. Lycée et gare RER à 18mn à Coulommiers (ligne E). Paris à 1h15 en voiture. Gare TGV Marne-la Vallée à 50mn, bus direct. Bref, un havre de paix pour une très belle opération financière.

Mandat N° 87. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat B. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/idprestige/146/93a61/bareme_honoraire_2020_1.docx

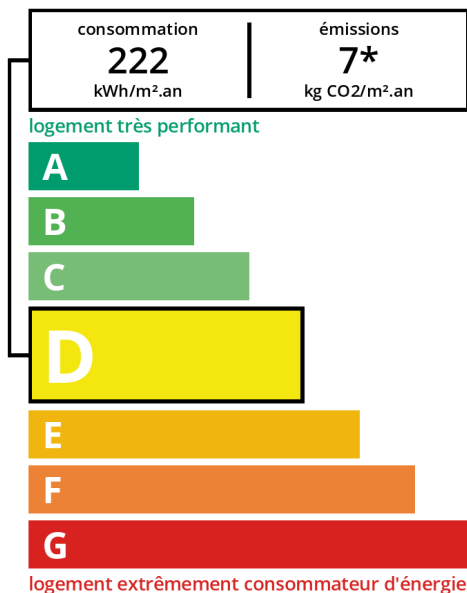
Les points forts :

- Site exceptionnel
- très grande surface de bâti
- très belle maison d'habitation à l'écart
- terrains potentiellement constructibles

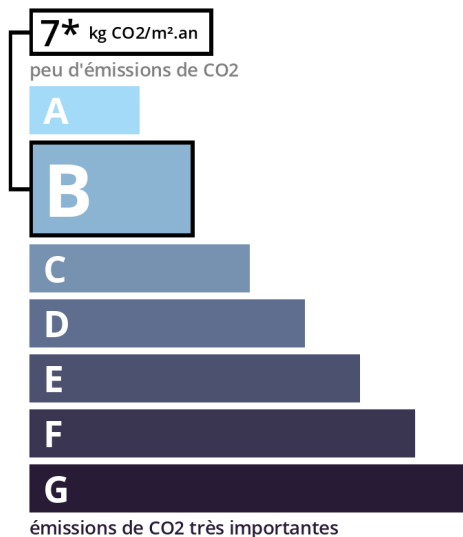


Idée Prestige Immobilier
155, Allée des Girolles
77176 Nandy
www.idealprestige-immobilier.com
isabelledragna@idealprestige-immobilier.com
07 68 30 41 82





*** Dont émissions de gaz à effet de serre**



SASU au capital de 3 000 € • 155, Allée des Giroles 77176 Nandy • Téléphone 0768304182 • SIRET 882 892 219 00016 • Carte pro 7702 2020 000 045 249 délivrée par CCI Seine et Marne le 17/04/2020 • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 105708080 auprès de MMA IARD, SAA Groupe SOCAF 26, Avenue de Suffren Document non contractuel