RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Christophe MICHEL

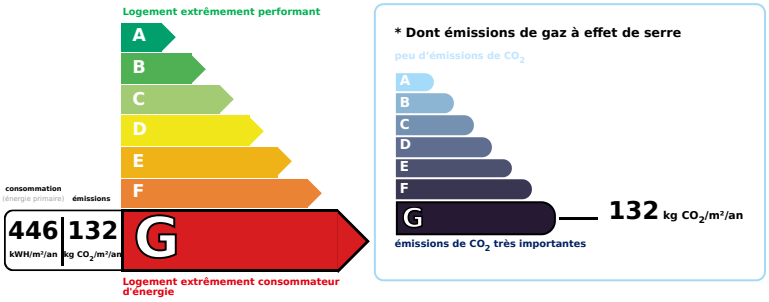
Tél : 06 66 31 17 64
Mail : christophe.michel@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/michel

3G IMMO

Vente Longère
à LES ÉCRENNES (77820) - Réf. : 217464

Prix :	**2 580 000 €**
Année de construction :	**1900**
Surface :	**300,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.650.000,00 m²**
Nombre de pièces :	**12**
Nombre de chambres :	**7**
Chauffage :	**Fuel**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **15480 €** et **20980 €** par an

DOMAINE FORESTIER DE 165 HECTARES

Brie – Secteur Villefermoy (Seine-et-Marne)

Au cœur de la Brie, à proximité du massif de Villefermoy, propriété forestière d'exception d'une surface totale de 165 hectares 07 a 47 ca, d'un seul tenant.

Ce massif bénéficie d'un Plan Simple de Gestion agréé (2024–2039) garantissant une exploitation durable et structurée.

LE MASSIF
• Surface totale : 165 ha
• Essences dominantes : Chêne (majoritaire), Tremble, Bouleau
• Production orientée bois d'œuvre
• Parcelles en futaie régulière et irrégulière
• Zones de régénération naturelle
• Prairies et nombreuses mares
• Traversé par un ruisseau

Chasse plan de chasse sur demande
Accès principal fermé – propriété privée, environnement calme et préservé.

Fort potentiel de valorisation sylvicole avec programme d'éclaircies planifié et objectif de production qualitative.

MAISON D'HABITATION – 300 m²

Située indépendamment du massif forestier :
• Surface habitable totale : environ 300 m²
• Division en 2 habitations distinctes
• Idéal :
• Résidence principale + maison d'amis
• Gardiennage
• Projet familial
• Activité d'accueil ou chasse

Équipements :
• Électricité
• Alimentation en eau par puits
• Assainissement par fosse septique

Ensemble rare permettant de concilier investissement forestier et cadre de vie.
RÉNOVATION COMPLÈTE DE LA MAISON.

Les Atouts

✔ Propriété d’un seul tenant
✔ PSG agréé jusqu’en 2039
✔ Revenus chasse
✔ Potentiel bois d’œuvre
✔ Biodiversité (mares, prairies, zones humides)
✔ Maison de 300 m² divisible
✔ Situation stratégique en Île-de-France

Idéal pour :
• Investisseur patrimonial
• Groupement forestier
• Passionné de chasse
• Famille recherchant un domaine privé
• Diversification patrimoniale long terme

Dossier complet, cartographie et éléments techniques sur demande.

* Honoraires de 3.20 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (2 500 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christophe MICHEL inscrit au RSAC de MELUN n° 891 197 279

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN