

Ref: A36105YAL72

Prix: I 802 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 700 000 EUR hors honoraires)

#### Domaine de caractère avec gîtes et réceptions, cadre d'exception entre Paris et Alpes Mancelles



# INFORMATION

Ville: Alençon

Département: Orne

Ch: 13

SdB: 12

Surface: 800 m2

Terrain: 7472 m<sup>2</sup>









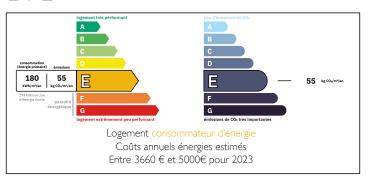




## RÉSUMÉ

À vendre : domaine de caractère avec gîte haut de gamme dans un cadre paisible, à 2h30 de Paris, entre l'Orne et la Sarthe. Plus de 700 m² habitables, capacité d'accueil de 52 personnes, 2 salles de réception (jusqu'à 130 convives), cuisine professionnelle, parkings, et parc clos de 3 500 m². Partie privative confortable avec 4 chambres, jardin, atelier, granges et potentiel d'aménagement. Activité en place avec excellent taux de remplissage (mariages, séminaires, tourisme de groupe). Idéal projet hôtelier, gîte ou résidence secondaire de prestige. Environnement sans vis-à-vis, à proximité des Alpes Mancelles, du Mans et de l'A28.

#### DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.





Ref: A36105YAL72 Prix: 1 802 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 700 000 EUR hors honoraires)







### TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

#### DESCRIPTION

À VENDRE – Domaine de caractère avec activité de gite Sud Orne et Nord Sarthe

– À 2h30 de Paris – Proximité Alpes Mancelles,
Alençon et Le Mans

Dans un cadre bucolique et confidentiel, cette propriété incarne l'élégance rurale alliée à une infrastructure professionnelle.

Cette propriété (7472m²) rare, exploitée en gîte de groupe haut de gamme, offre un potentiel exceptionnel pour une résidence secondaire de prestige, un projet hôtelier ou gite et réceptions

La partie ouverte au public (gites, réceptions, séminaires, etc.)

- Surface bâtie : plus de 700 m² habitables répartis sur plusieurs bâtiments
- Capacité d'accueil : jusqu'à 52 personnes couchages
- II chambres avec salle d'eau et WC privatifs, literie hôtelière, linge fourni (entre 9 et 20m²)
- I studio indépendant avec 2 chambres en mezzanine (9 couchages) : 30m², avec terrasse privative
- I autre studio PMR avec kitchenette et salle d'eau (21,5m²) avec terrasse privative
- 2 salles de réception : Salle en pierre de 90 m² pour les séminaires avec poêle à bois et salle de réception de 165m² avec espace vitré vers le jardin
- Capacité totale : jusqu'à 130 convives assis
- Cuisine professionnelle entièrement équipée (31m²) avec véranda (stockage) de 15 m²
- Parc clos et paysager de 3 500 m² avec tente nomade (terrain de pétanque) , préau, mobilier de jardin, terrain de pétanque
- 2 parkings privés (jusqu'à 80 véhicules), prise pour camping-car
- Accessibilité PMR sur l'ensemble de la propriété
- 3 parties techniques : électricité, citerne et ballons eau chaude....