

Superbe manoir et chambres d'hôtes réputées avec piscine, gîte et belles salles de réception.

EXCLUSIF



INFORMATION

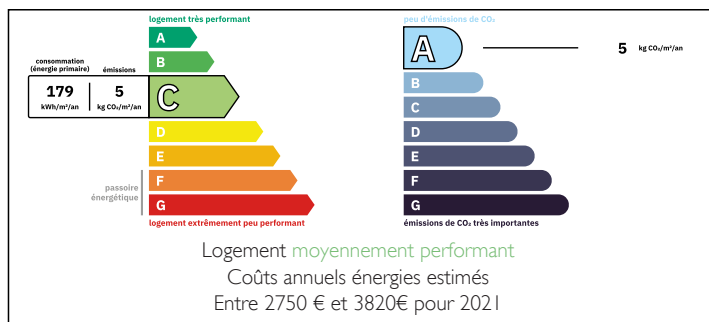
Ville:	Mûrs-Erigné
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	434 m2
Terrain:	8278 m2

RÉSUMÉ

Entièrement restauré avec soin et parfaitement entretenu, cet élégant manoir offre une rare opportunité d'acquérir une propriété de caractère immédiatement exploitable au cœur de l'Anjou et de la Vallée de la Loire. Il réunit de vastes espaces privés pour les propriétaires, quatre magnifiques suites d'hôtes, un gîte indépendant d'une chambre ainsi qu'une superbe grange aménagée avec espace bar, idéale pour accueillir réceptions, séminaires, mariages intimistes ou événements privés. Les jardins paysagers s'articulent autour de la piscine, tandis qu'une terrasse, un pré et un verger privés garantissent calme et intimité. Rénové avec des prestations de qualité, le domaine ne nécessite aucun travaux et bénéficie d'une performance énergétique remarquable pour une demeure de cette époque. À seulement quelques minutes de l'A87, il profite d'un accès rapide à Angers, Saumur, Nantes ainsi qu'aux vignobles, châteaux et sites touristiques de la Vallée...



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.



DESCRIPTION

Le Manoir

Élégant et parfaitement restauré, ce magnifique manoir allie le charme d'une demeure de caractère au confort d'une rénovation de grande qualité. Aujourd'hui exploité avec succès en chambres d'hôtes et gîte, il offre une opportunité rare d'acquérir une propriété immédiatement exploitable, tout en conservant le potentiel d'une superbe résidence familiale.

Atout particulièrement remarquable pour une demeure de cette époque, le manoir bénéficie d'une excellente performance énergétique (DPE ****C****), offrant un niveau de confort et de maîtrise des consommations rarement rencontré dans une propriété de caractère.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Les espaces privatifs des propriétaires sont totalement indépendants des hébergements touristiques, garantissant un équilibre idéal entre vie personnelle et activité d'accueil. Le salon, avec ses tomettes anciennes, ses poutres apparentes et sa cheminée, illustre parfaitement le caractère authentique des lieux, tandis que les pièces de vie offrent de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse.

NOTES

Hébergements

La propriété comprend quatre élégantes suites d'hôtes, toutes disposant de leur salle d'eau et de leurs toilettes privatives, ainsi qu'un gîte indépendant d'une chambre entièrement équipé. L'ensemble est en parfait état et permet une reprise immédiate de l'activité sans investissement complémentaire.

Réceptions et événements

Face au manoir, une superbe grange entièrement rénovée constitue un véritable atout. Son vaste espace modulable permet d'accueillir mariages intimistes, réceptions familiales, séminaires, stages ou