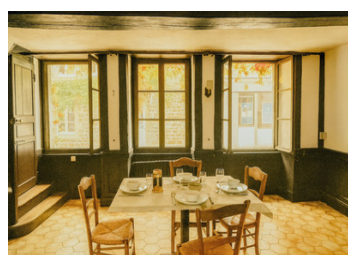


Exceptionnelle propriété en granit avec potentiel bar-restaurant au cœur de Carrouges, et proche du château



INFORMATION

Ville:	Carrouges
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	257 m ²
Terrain:	321 m ²

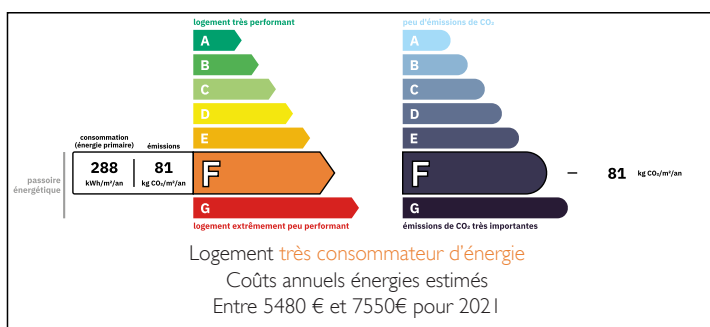
RÉSUMÉ

Exceptionnel – Propriété de caractère au cœur de Carrouges (Orne, Normandie), à quelques mètres du célèbre château du XIV^e siècle.

Cette maison de maître en granit de 1810, ancien bar-restaurant, offre 257 m² habitables sur trois niveaux, avec deux magnifiques salles voûtées, une grande salle de réception, un bar, une cour intérieure arborée avec puits, une terrasse côté rue et deux caves en pierre.

Le premier étage abrite un appartement avec salon, chambres, salle de bains et buanderie. Le second étage offre un espace aménageable supplémentaire. Située dans un village animé attirant plus de 30 000 visiteurs par an, cette propriété rare est idéale pour tout projet de vie ou professionnel mêlant patrimoine, authenticité et potentiel touristique.

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

Exceptionnel – Propriété de caractère en plein cœur du village historique de Carrouges (Orne, Normandie)

En plein cœur du Parc Naturel Régional Normandie-Maine, à seulement quelques pas du prestigieux Château de Carrouges, découvrez cette magnifique propriété en granite, bâtie en 1810, pleine de charme et d'histoire, véritable témoin du patrimoine local.

Située dans un village animé attirant plus de 30 000 visiteurs par an, cette propriété rare est idéale pour tout projet de vie ou professionnel mêlant patrimoine, authenticité et potentiel touristique.

Ancien bar-restaurant et lieu de réception, elle représente une opportunité unique pour une activité professionnelle (restauration, hébergement touristique, évènementiel), ou pour une résidence principale ou secondaire d'exception.

Cette maison de maître de 257 m² habitables s'étend sur trois niveaux et offre un cadre rare, idéal pour un projet de résidence privée, de gîte de charme, de chambres d'hôtes ou pour redonner vie à un restaurant de caractère.

Caractéristiques principales :

1/. Rez-de-chaussée (151 m²) :

- Deux superbes salles voûtées avec cheminées monumentales en granit du XIX^e, avec un bar et salles de réception (27 et 30m²)
- une grande salle de restauration et d'accueil d'évènements lumineuse plus récente ouverte sur la cour (56m²),
- Cuisine à réaménager,
- Accès à une cour intérieure arborée avec un majestueux tilleul et ancien puits.

2/. Le 1^{er} étage (85 m²) :

- Aménagé en appartement avec plusieurs pièces à vivre, dont une belle et grande pièce de 30m² avec

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1412 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES