

Exceptionnel complexe de gîtes avec chambres d'hôtes, piscine et salle de réception, proche de Caen



INFORMATION

Ville:	Malherbe-sur-Ajon
Département:	Calvados
Ch:	14
SdB:	9
Surface:	820 m2
Terrain:	7500 m2

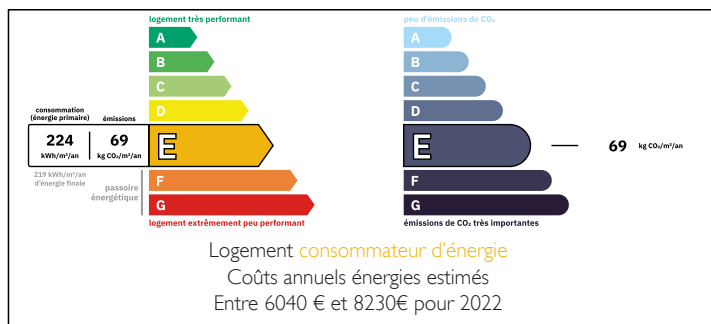
RÉSUMÉ

Cette superbe propriété du XIXe siècle, pleine de caractère et de charme, se compose d'une élégante Maison de Maître, accompagnée d'un grand complexe de gîtes récemment rénové, de deux studios indépendants et de plusieurs dépendances. Elle offre également une salle de réception d'environ 100 m² ainsi qu'une piscine intérieure, avec une activité de location déjà en place.

Située à environ 25 km de Caen, cette propriété représente une belle opportunité pour développer une activité touristique polyvalente associant locations saisonnières et organisation d'événements, tout en permettant aux propriétaires de vivre sur place dans la Maison de Maître.



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

La Maison de Maître comprend au rez-de-chaussée une entrée traditionnelle, une cuisine/salle à manger avec cheminée, un salon indépendant, un bureau et une salle d'eau. À l'étage se trouvent quatre chambres et une salle de bains familiale, avec un espace grenier au-dessus. La maison est équipée d'un chauffage central au fioul.

Le complexe de gîtes comprend une grande salle de réception/séjour avec espace repas, une cuisine attenante, une réserve, des WC ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite. À l'étage, cinq grandes chambres, deux salles d'eau spacieuses et des WC séparés. Le bâtiment bénéficie d'un excellent DPE classé C et d'un chauffage électrique moderne et performant.

À côté du complexe de gîtes se trouve une grande salle de réception d'environ 100 m², lumineuse et dotée de grandes fenêtres en façade. Cet espace polyvalent pourrait être idéal pour des réceptions de mariage, des événements privés ou toute autre activité événementielle.

Deux studios indépendants se trouvent à proximité de la Maison de Maître. La piscine intérieure, avec son espace vestiaire, sauna et spa, constitue un atout supplémentaire pour l'activité touristique. D'autres dépendances, dont une ancienne boulangerie et un pigeonnier, offrent également un potentiel de création d'hébergements supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une propriété rare offrant la possibilité de développer une activité de location saisonnière et d'événementiel tout en vivant sur place, dans un cadre paisible et verdoyant.

À découvrir sans tarder. Plus de photos et d'informations disponibles sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES