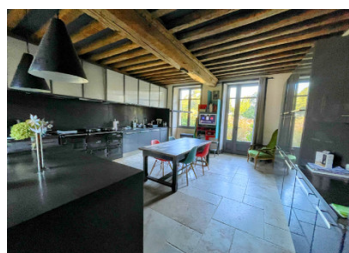


Propriété d'exception en Normandie : manoir du XVII^e siècle restauré, 12 ha, gîtes et équipements équestres



INFORMATION

Ville:	Argentan
Département:	Orne
Ch:	14
SdB:	10
Surface:	714 m ²
Terrain:	126374 m ²



RÉSUMÉ

Exceptionnelle propriété équestre de 12,63 ha en Normandie, composée d'un superbe manoir du XVIII^e siècle restauré avec raffinement (445 m²), alliant charme historique et confort moderne.

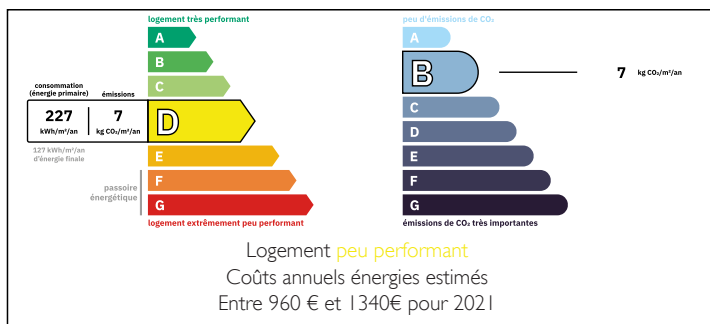
La demeure offre de vastes pièces de réception, six chambres en suite, un bureau et une piscine chauffée de 25 m avec terrasse.

Deux maisons d'amis élégamment aménagées, un espace spa et un sauna complètent l'ensemble. Les installations équestres comprennent 16 box dont poulinières, sellerie, carrière, paddocks et granges.

Niché dans un environnement paisible et paysager avec étangs et prairies clôturées, le domaine bénéficie d'une totale intimité à seulement 10 min d'Argentan et 20 min du prestigieux Haras du Pin.

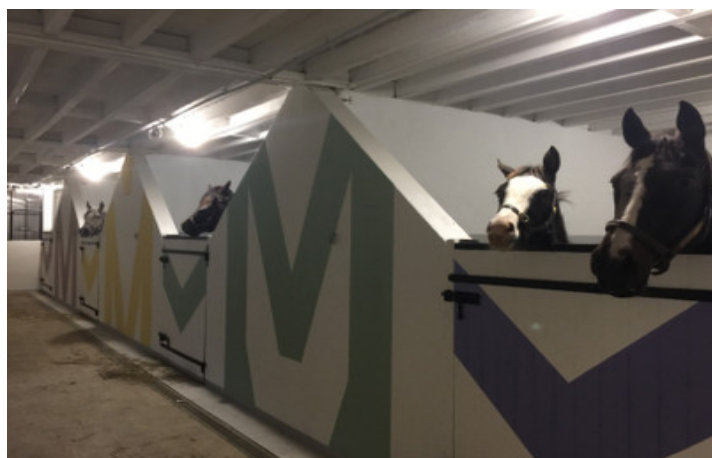
Idéal pour l'élevage, la résidence de prestige ou un projet touristique haut de gamme — une opportunité rare d'acquérir un joyau normand alliant authenticité et élégance.

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

À vendre : Propriété d'exception en Normandie

Au cœur d'un environnement préservé, cette propriété d'exception de 12,63 hectares déploie tout le charme de la campagne normande dans un cadre d'une rare élégance. L'ensemble, soigneusement entretenu, abrite un manoir du XVIII^e siècle entièrement restauré, des dépendances de caractère, des gîtes et des installations équestres de premier ordre.

Le Manoir

D'une superficie d'environ 445 m², le manoir séduit par la qualité de sa rénovation, respectueuse de son architecture d'origine tout en offrant un confort moderne.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5248 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

- Rez-de-chaussée : Une entrée de service avec dressing, WC et arrière-cuisine. L'entrée principale, majestueuse, dévoile un escalier en bois ancien. La cuisine aménagée et équipée de 40 m², la salle à manger de 30 m² et le salon lumineux de 42 m² avec cheminée en pierre créent un cadre convivial et raffiné.

- Premier étage : Un bureau bibliothèque de 15 m², une suite parentale de 46 m² avec salle de bain et dressing, ainsi que trois chambres en suite (18, 17 et 17 m²), chacune avec salle d'eau et WC privés.

- Deuxième étage : Deux chambres spacieuses en cours de finition (25 et 30 m²) disposant de salles de bain et dressings, complétées par une buanderie et un grenier.

* Les Extérieurs

Le manoir s'ouvre sur un parc paysager agrémenté d'un bassin, d'une passerelle, et d'un couloir de nage chauffé de 25 mètres. Une vaste terrasse permet de profiter pleinement du calme et de la beauté du lieu.

NOTES