

## Manoir moyenâgeux à vendre (Normandie, Orne, Argentan)



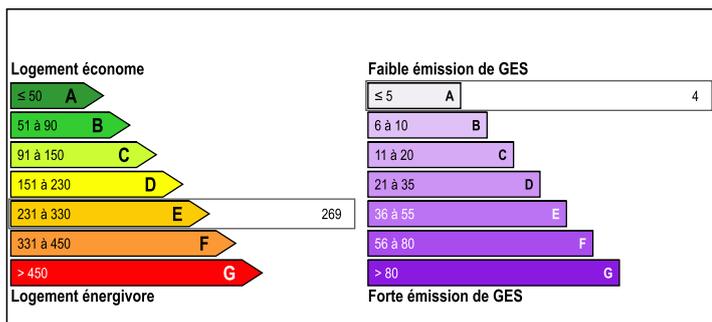
## INFORMATION

Ville:	Joué-du-Plain
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	305 m <sup>2</sup>
Terrain:	7725 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Très beau manoir médiéval à vendre en Normandie, dans le département de l'Orne, à 15 min d'Argentan. Entièrement rénové, il offre un fort potentiel et dispose de nombreuses dépendances. Situé en pleine campagne normande, il bénéficie d'un cadre isolé et paisible.

## 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

Cette propriété est située en Normandie, dans le département de l'Orne, à 20 minutes au sud d'Argentan.

Isolé, ce manoir offre un cadre de vie idéal pour une famille ou des particuliers souhaitant créer une activité d'accueil touristique (gîte). Cette ancienne ferme-manoir du XIIe siècle, typique de la région, est construite en pierres locales (granite) et a été rénovée dans le respect de son histoire.

Aménagée de manière défensive avec sa grande cour carrée, cette propriété possède un cachet historique remarquable, notamment grâce à ses hauts murs et aux bâtiments qui l'entourent. Son imposant porche à double passage plonge immédiatement les visiteurs dans une atmosphère paisible en les conduisant dans la cour d'honneur, où se mêlent une pelouse faisant face au manoir et les douves marquant la limite avec la propriété voisine, un vaste château.

La propriété s'étend sur plus de 7 000 m<sup>2</sup> et se distingue par une disposition très symétrique, avec le manoir en granite au centre et ses annexes sur les côtés. La restauration réalisée par les propriétaires a permis de préserver l'authenticité et le caractère historique de ce lieu chargé d'histoire.

Le manoir offre une surface habitable de 300 m<sup>2</sup> et comprend :

Au rez-de-chaussée : une entrée centrale avec un grand et large escalier en granite. À droite, un salon de 34 m<sup>2</sup> avec une belle cheminée en granite, un sol en tomettes et des murs en briques. Ce salon mène à un bureau (ou chambre possible) de 19 m<sup>2</sup>, avec des tomettes au...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 440 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES