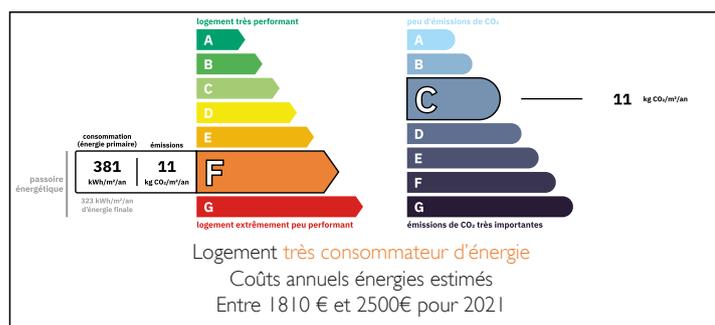


Domaine à vendre – Moulin, maisons et chambres d'hôtes 1,4 ha de terrain – 532 m de surface habitable



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Essay
Département:	Orne
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	532 m2
Terrain:	14300 m2

## RÉSUMÉ

À VENDRE : Propriété Exceptionnelle

Découvrez cette magnifique propriété, un ancien moulin du XVIIIe siècle rénové de 532 m<sup>2</sup>, niché dans le cadre enchanteur du bocage normand. Idéal pour une activité de chambres d'hôtes, ce domaine historique s'étend sur 1,4 hectare.

Les trois maisons longent une rivière et deux mares, offrant un cadre idyllique pour la détente.

La première maison comprend un garage/atelier, une chambre, un salon et un jardin privatif.

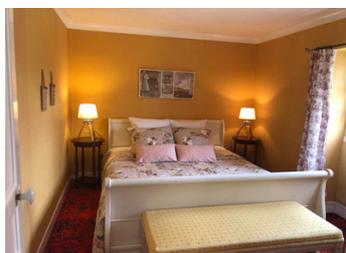
La deuxième maison, réservée aux propriétaires, dispose d'une cuisine aménagée, d'un grand salon avec cheminée et de chambres spacieuses.

La troisième maison, dédiée aux hôtes, propose un salon d'hiver, des suites parentales et des chambres avec vue imprenable.

Les extérieurs offrent piscine, pool house, terrasses

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

Découvrez cette propriété rare et magnifique, un ancien moulin du XVIII<sup>e</sup> siècle rénové d'environ 532 m<sup>2</sup>, niché dans le cadre enchanteur du bocage normand. Autrefois dédié à la production de lin, ce domaine historique allie le charme d'antan au confort moderne.

Idéalement située dans un environnement paisible, cette propriété de 1,4 hectare est parfaite pour accueillir touristes, amis et professionnels grâce à ses nombreuses chambres d'hôtes.

Cette magnifique propriété située au cœur de la campagne normande. Avec ses trois maisons, ses neuf chambres spacieuses, son espace de vie de 45m<sup>2</sup> (salon d'hiver, très lumineux), cette maison offre un confort et une élégance sans égal.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3200 EUR

Taxe habitation: EUR

Description des trois Maisons :

Première Maison

Rez-de-chaussée : Garage/atelier (37,5 m<sup>2</sup>)

Étage : Chambre (11 m<sup>2</sup>), salon (11 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC (9 m<sup>2</sup>), jardin privatif pour la clientèle (espace enherbé et mare)

Deuxième Maison (pour les propriétaires)

Rez-de-chaussée : Entrée lumineuse (11 m<sup>2</sup>), cuisine aménagée (27 m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes et cheminée en granite, grand salon/salle à manger (33 m<sup>2</sup>) avec cheminée et insert à pellets

Étage : Chambre en cours de travaux (8+4 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC (6 m<sup>2</sup>), grande chambre (35 m<sup>2</sup>)

Troisième Maison (pour la clientèle)

Rez-de-chaussée : Salon d'hiver (45 m<sup>2</sup>), suite parentale (25+9 m<sup>2</sup>), couloir desservant une lingerie (9,5 m<sup>2</sup>) et un local technique (3 m<sup>2</sup>)

Étage : Suite avec salle de douche et WC, entrée menant à deux chambres, deux salles de douche avec WC, et un petit salon

## NOTES