

Domaine de caractère avec gîtes et réceptions, cadre d'exception entre Paris et Alpes Mancelles



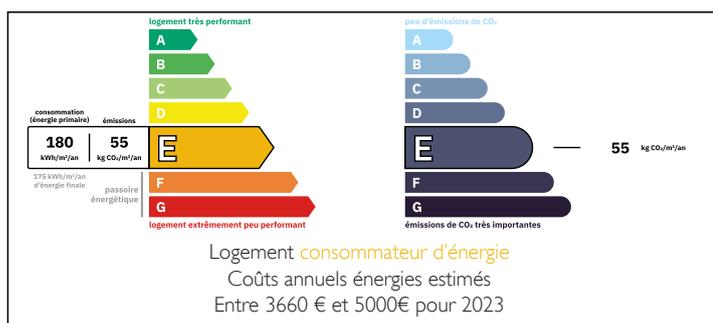
## INFORMATION

Ville:	Fresnay-sur-Sarthe
Département:	Sarthe
Ch:	13
SdB:	12
Surface:	800 m <sup>2</sup>
Terrain:	7472 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

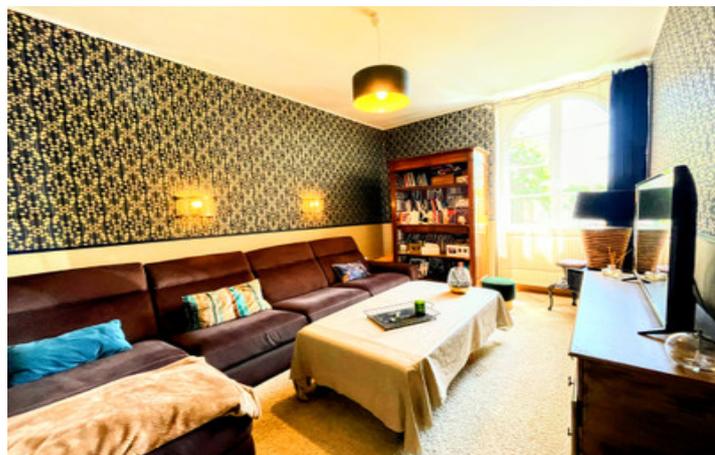
À vendre : domaine de caractère avec gîte haut de gamme dans un cadre paisible, à 2h30 de Paris, entre l'Ome et la Sarthe. Plus de 700 m<sup>2</sup> habitables, capacité d'accueil de 52 personnes, 2 salles de réception (jusqu'à 130 convives), cuisine professionnelle, parkings, et parc clos de 3 500 m<sup>2</sup>. Partie privative confortable avec 4 chambres, jardin, atelier, granges et potentiel d'aménagement. Activité en place avec excellent taux de remplissage (mariages, séminaires, tourisme de groupe). Idéal projet hôtelier, gîte ou résidence secondaire de prestige. Environnement sans vis-à-vis, à proximité des Alpes Mancelles, du Mans et de l'A28.

## 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 – Domaine de caractère avec activité de gîte Sud Orne et Nord Sarthe  
– À 2h30 de Paris – Proximité Alpes Mancelles, Alençon et Le Mans

Dans un cadre bucolique et confidentiel, cette propriété incarne l'élégance rurale allée à une infrastructure professionnelle.

Cette propriété (7472m<sup>2</sup>) rare, exploitée en gîte de groupe haut de gamme, offre un potentiel exceptionnel pour une résidence secondaire de prestige, un projet hôtelier ou gîte et réceptions

La partie ouverte au public (gîtes, réceptions, séminaires, etc.)

- Surface bâtie : plus de 700 m<sup>2</sup> habitables répartis sur plusieurs bâtiments
- Capacité d'accueil : jusqu'à 52 personnes couchages
- 11 chambres avec salle d'eau et WC privés, literie hôtelière, linge fourni (entre 9 et 20m<sup>2</sup>)
- 1 studio indépendant avec 2 chambres en mezzanine (9 couchages) : 30m<sup>2</sup>, avec terrasse privative
- 1 autre studio PMR avec kitchenette et salle d'eau (21,5m<sup>2</sup>) avec terrasse privative
- 2 salles de réception : Salle en pierre de 90 m<sup>2</sup> pour les séminaires avec poêle à bois et salle de réception de 165m<sup>2</sup> avec espace vitré vers le jardin
- Capacité totale : jusqu'à 130 convives assis
- Cuisine professionnelle entièrement équipée (31m<sup>2</sup>) avec véranda (stockage) de 15 m<sup>2</sup>
- Parc clos et paysager de 3 500 m<sup>2</sup> avec tente nomade (terrain de pétanque) , préau, mobilier de jardin, terrain de pétanque
- 2 parkings privés (jusqu'à 80 véhicules), prise pour camping-car
- Accessibilité PMR sur l'ensemble de la propriété
- 3 parties techniques : électricité, citerne et ballons eau chaude,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES