

Superbe manoir et chambres d'hôtes réputées avec piscine, gîte et belles salles de réception.



INFORMATION

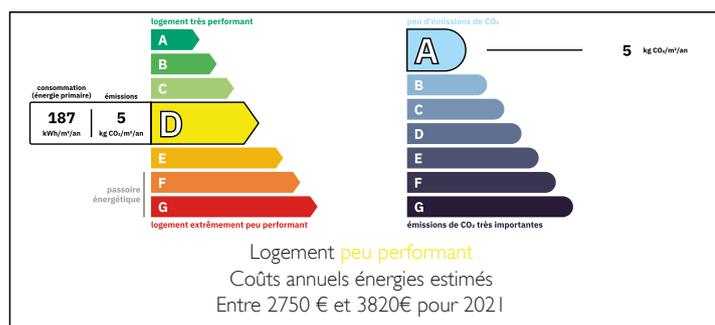
Ville:	Mûrs-Erigné
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	434 m ²
Terrain:	8278 m ²



RÉSUMÉ

Ce superbe manoir, restauré avec soin, allie charme historique et prestations modernes. Il offre 5 chambres d'hôtes spacieuses, un gîte indépendant d'une chambre et une grange aménagée en salle de réception avec bar, vue sur la piscine et belle capacité d'accueil. Le jardin paysager avec piscine chauffée crée un cadre idyllique, complété par une cour gravillonnée avec stationnement, terrasse ensoleillée, verger et paddock. Les intérieurs, lumineux et élégants, présentent de beaux volumes, poutres apparentes et finitions soignées, sans aucun travaux à prévoir. Activité touristique florissante attirant une clientèle française et internationale séduite par les châteaux et vins de l'Anjou, ainsi que par le Puy du Fou, à proximité des grands axes Nantes, Angers et Poitiers.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le Manoir

Ce manoir parfaitement restauré offre une activité d'hébergement clé en main avec cinq chambres d'hôtes élégantes, toutes avec salle d'eau et WC privés. L'accès au côté privé des propriétaires se fait depuis le hall. Le salon, aux tomettes anciennes, poutres apparentes et cheminée, respire le charme authentique. Les espaces privés sont spacieux et préservent une totale intimité vis-à-vis des hôtes.

Espaces de réception

À côté du manoir, une superbe grange rénovée propose un vaste espace modulable pour réceptions, mariages ou séminaires. Un bar convivial dans une pièce attenante, avec vue sur la piscine, crée un lieu idéal pour les événements.

Dépendance

Un gîte indépendant d'une chambre, entièrement équipé, permet d'accueillir famille, amis ou clients en toute autonomie. Local chaudière et sanitaires pour la piscine.

Extérieur

Un jardin paysager entoure la piscine chauffée, offrant un cadre idyllique pour la détente. Une cour gravillonnée propose un stationnement généreux pour invités et propriétaires. À l'arrière, terrasse privative, verger et paddock offrent tranquillité et nature.

Localisation

En pleine campagne angevine, à seulement quelques minutes de l'A87 et des axes principaux vers Nantes, Angers et Poitiers. Ce bien, déjà exploité avec succès, attire une clientèle française et européenne séduite par les châteaux et vins d'Anjou ainsi que par le célèbre parc du Puy du Fou.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>