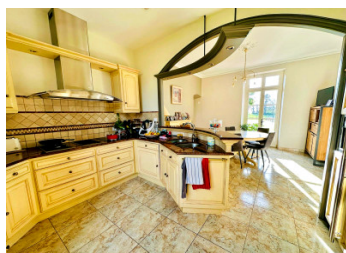


Ancien haras – Propriété équestre avec 5 chambres, 3 ha, piscine chauffée, tennis et dépendances



INFORMATION

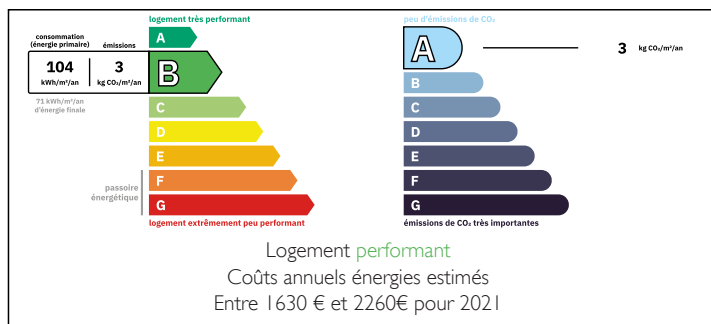
Ville:	Évron
Département:	Mayenne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	263 m2
Terrain:	31859 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un ancien haras offrant un art de vivre exceptionnel à la campagne. Cette propriété de caractère propose 5 chambres, dont 3 suites avec salles d'eau privatives, et s'étend sur environ 3 hectares avec de superbes prestations : 3 boxes à chevaux, carrière, piscine chauffée, court de tennis, plusieurs dépendances ainsi que de beaux jardins paysagers autour de la maison.

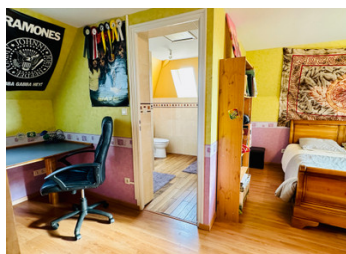
Une demeure familiale unique alliant charme, volumes et véritable potentiel — idéale pour un projet équestre, une vie multi-générationnelle ou une résidence de campagne haut de gamme.

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 données 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

Accessible par un portail privé et une allée discrète, la propriété offre immédiatement un véritable sentiment de calme, d'intimité et d'exclusivité. L'habitation principale séduit par son cachet, sa jolie tourelle, ainsi que ses nombreux détails architecturaux authentiques.

Rez-de-chaussée

L'entrée se fait par un hall lumineux et spacieux (10,72 m²) avec sol carrelé et chauffage au sol, où l'escalier trône face à vous. Sous celui-ci, une porte mène à une superbe cave voûtée, idéale en cave à vin, et abritant également le système de chauffage (pompe à chaleur).

Sur la gauche du hall, vous découvrirez une belle salle à manger (33,86 m²), tandis que sur la droite se trouve une agréable cuisine avec espace repas (27,28 m²). Un WC indépendant se situe à proximité, derrière l'escalier.

Depuis la salle à manger, une porte ouvre sur une partie supplémentaire de la maison actuellement utilisée comme espace de stockage, offrant un fort potentiel d'aménagement : création possible d'une suite en rez-de-chaussée ou un espace invités.

Depuis la cuisine, quelques marches descendent vers un salon chaleureux (22,4 m²), apportant un charme supplémentaire grâce à cette configuration en demi-niveaux, conviviale et pleine de caractère.

Premier étage

Entre le rez-de-chaussée et le premier étage, la tourelle accueille une buanderie pratique (4,16 m²).

Le premier étage propose trois chambres :

Chambre 1 (11,04 m²)

Chambre 2 (15 m²)

Chambre 3 (20,55 m²) avec accès direct à une salle d'eau (9,67 m²) équipée d'une double vasque, ainsi qu'un WC séparé

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES