

Une chance rare d'acquérir un manoir classé du XV<sup>e</sup> siècle, niché au cœur d'un domaine boisé à Laval



## INFORMATION

Ville:	Laval
Département:	Mayenne
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	675 m <sup>2</sup>
Terrain:	27093 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Niché au bout d'une allée bordée d'arbres, ce manoir historique offre un mélange rare d'histoire, de charme et de potentiel. Encadré par deux pavillons élégants et entouré de plus de 2 hectares de bois privé, le domaine bénéficie d'un cadre paisible à quelques minutes seulement du cœur de Laval.

Datant des XV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, le manoir est riche en caractère et en patrimoine. Les éléments d'époque ont été magnifiquement préservés, notamment les escaliers en pierre et une impressionnante cheminée en granit. La toiture de la propriété a été entièrement refaite en 2025, dans le strict respect de la réglementation relative aux monuments historiques.

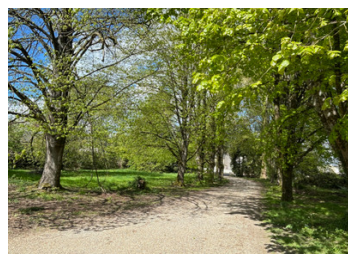
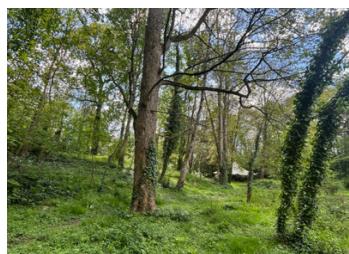
Actuellement exploitée avec succès en tant que chambres d'hôtes, la propriété pourrait être réaménagée en une grande résidence privée ou

## DPE

DPE non requis.

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

Une terrasse pavée mène à l'entrée, qui s'ouvre sur un magnifique salon d'environ 78 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées et articulé autour d'une imposante cheminée ouverte en granit. Cet espace impressionnant donne sur une spacieuse salle à manger (43 m<sup>2</sup>) et un salon supplémentaire (12 m<sup>2</sup>), offrant ainsi des espaces polyvalents adaptés aussi bien aux réceptions formelles qu'à la vie quotidienne décontractée. Une cuisine familiale bien proportionnée (34 m<sup>2</sup>), complétée par une buanderie, vient compléter le rez-de-chaussée.

Un escalier en pierre d'origine mène aux étages supérieurs, où le premier étage offre une chambre remarquable lambrissée de bois, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes. Trois chambres supplémentaires se trouvent à l'étage suivant, chacune avec sa propre salle de bains attenante et d'une cheminée, alliant confort et charme historique. Le troisième étage comprend trois autres chambres avec salle de bains privées, tandis qu'un vaste grenier offre un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire.

De plus, quatre chambres indépendantes avec salle de bains privées sont situées dans les deux pavillons de la cour, chacune accessible par un escalier extérieur en pierre — idéales pour accueillir des invités ou pour une utilisation continue à des fins d'hospitalité. Le sous-sol conserve ses caves d'origine, dont une avec un plafond voûté, ce qui ajoute au caractère authentique de la propriété.

À l'extérieur, le manoir est entouré de ses douves d'origine (aujourd'hui hors service) et complété par une mare avec canards et poules d'eau, et d'environ 2,2 hectares de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES