

Carrouges Centre – Ensemble immobilier avec commerce loué, 2 maisons, gîte et jardin clos



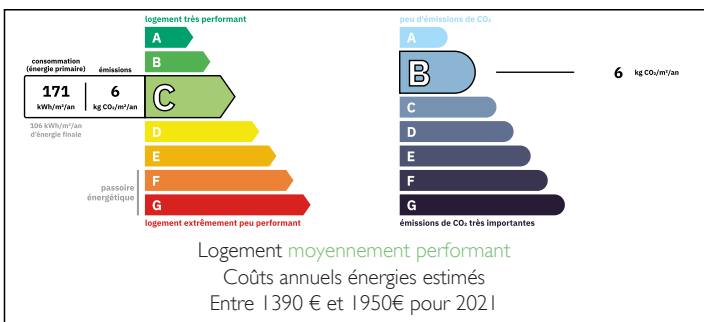
INFORMATION

Ville:	Carrouges
Département:	Orne
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	301 m ²
Terrain:	664 m ²

RÉSUMÉ

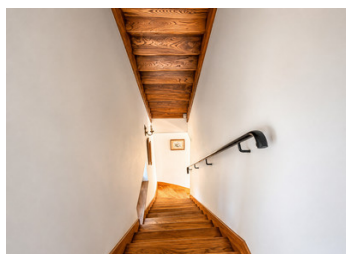
En exclusivité, découvrez cet ensemble immobilier rare situé en plein cœur de Carrouges, Petite Cité de Caractère au sein du Parc naturel régional Normandie-Maine, à seulement 24 km d'Alençon, 24 km d'Argentan et 16 km de La Ferté-Macé. Il comprend trois biens indépendants : un local commercial actuellement loué (2 pièces de 48 m² et bureau de 13 m²), une maison entièrement rénovée de 103 m² avec vaste pièce de vie, cuisine équipée, 2 chambres et cour privative, ainsi qu'une grande maison de caractère d'environ 300 m² exploitée en gîte, offrant une pièce de vie lumineuse de 85 m², 8 chambres au total, plusieurs salles d'eau et une partie du rez-de-chaussée à rénover. L'ensemble est implanté sur 664 m² avec un agréable jardin clos d'environ 250 m². Un bien idéal pour un projet familial, touristique ou un investissement...

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

Ensemble immobilier de caractère au cœur de Carrouges – Commerce, maison rénovée et grande maison de réception avec jardin

Une opportunité rare en centre-bourg de Carrouges, alliant investissement locatif, résidence principale ou secondaire et activité touristique. Cet ensemble immobilier se compose de trois biens indépendants offrant de nombreuses possibilités : revenus locatifs immédiats, exploitation en gîte, activité commerciale ou projet familial.

Situé au cœur de Carrouges, charmante Petite Cité de Caractère de l'Orne, au sein du Parc naturel régional Normandie-Maine, cet ensemble bénéficie d'un environnement privilégié entre patrimoine, nature et dynamisme local.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Une situation idéale

Carrouges offre tous les services du quotidien :

- * Écoles maternelle, primaire et collège.
- * Commerces de proximité : boulangerie, boucherie, pharmacie, banques, restaurants, tabac-presse, fleuriste, professionnels de santé, vétérinaires, etc.
- * Marché, associations et vie locale dynamique.

Distances : Alençon : 24 km (environ 25 min), Argentan : 24 km (environ 25 min), La Ferté-Macé : 16 km (environ 15 min)

Un patrimoine exceptionnel

Carrouges est célèbre pour son magnifique château de briques rouges, classé Monument National. Édifié au Moyen Âge puis transformé à la Renaissance, il est notamment connu pour avoir été le théâtre du célèbre dernier duel judiciaire de France. Son parc, librement accessible en grande partie, attire chaque année de nombreux visiteurs.

La commune constitue également l'une des portes d'entrée du Parc naturel régional Normandie-Maine, offrant forêts, chemins de randonnée, circuits cyclables, activités de pleine nature et paysages préservés.
