



A VENDRE PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE :  
MANOIR, GITE, HARAS, SPA, SAUNA, COULOIR DE  
NAGE, ... À 10 MIN D'ARGENTAN

A VENDRE PROPRIÉTÉ  
EXCEPTIONNELLE :  
MANOIR, GITE, HARAS,  
SPA, SAUNA, COULOIR DE  
NAGE, ... À 10 MI...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32347YAL6I
RIX	€ 2,438,000 £ 2,017,689* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (2 300 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	14
SALLES DE BAIN	10
SURFACE INT.	714 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	126374 m <sup>2</sup>
VILLE	Monts-sur-Orne
DEPARTEMENT	Ome
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Activité équestre, Ensemble de Gîtes
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d' une rivière

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- magnifique manoir restauré
- ancien séchoir à lin transformé en gîte
- terrain isolé avec 2 mares et de nombreux bassins
- possibilité de haras (22 boxes, paddocks, carrière)
- couloir de nage, spa, sauna, ...

A VENDRE PROPRIÉTÉ  
EXCEPTIONNELLE :  
MANOIR, GITE, HARAS,  
SPA, SAUNA, COULOIR DE  
NAGE, ... À 10 MI...

Ref : A32347YAL61

Magnifique propriété (12ha) en Normandie, dans le département de l'Orne, à 10 km d'Argentan à vendre avec un manoir très bien rénové, des dépendances (gîtes), haras, spa, sauna, ...

## DESRIPTIF

À vendre : Propriété d'exception en Normandie

Découvrez cette propriété prestigieuse de 12,63 hectares, comprenant mares, bassins et prés, avec un magnifique manoir du XVIIIe siècle parfaitement restauré de 445 m<sup>2</sup>.

Manoir :

Rez-de-chaussée : Entrée de service avec dressing, WC, arrière-cuisine. Entrée principale avec escalier en bois. Cuisine aménagée et équipée de 40 m<sup>2</sup>. Salle à manger de 30 m<sup>2</sup>. Salon lumineux de 42 m<sup>2</sup> avec cheminée.

1er étage : Bureau avec bibliothèque de 15 m<sup>2</sup>. Suite parentale de 46 m<sup>2</sup> avec salle de bain et dressing. Trois chambres avec salles de bain et WC (18, 17 et 17 m<sup>2</sup>).

2e étage : Deux chambres en cours de finition avec salles de bain et dressings (25 et 30 m<sup>2</sup>). Buanderie et grenier.

Extérieurs :

Jardin privatif avec bassin, passerelle et couloir de nage chauffé de 25 m, grande terrasse.

Dépendances :

- Gîte 1 (ancienne graineterie de 77 m<sup>2</sup>) : RDC avec cuisine aménagée, salle d'eau, WC, salon, chambre. À l'étage, chambre palière avec mezzanine.

- Gîte 2 (ancien séchoir en lin) : RDC avec 5 boxes, entrée avec sauna et spa. 1er étage avec cuisine équipée, salle à manger de 37 m<sup>2</sup>, dortoir de 4 lits, salle d'eau de 3 m<sup>2</sup>, salon de 34 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, terrasse extérieure. À l'étage, trois chambres avec salles d'eau et WC (3x9 m<sup>2</sup>).

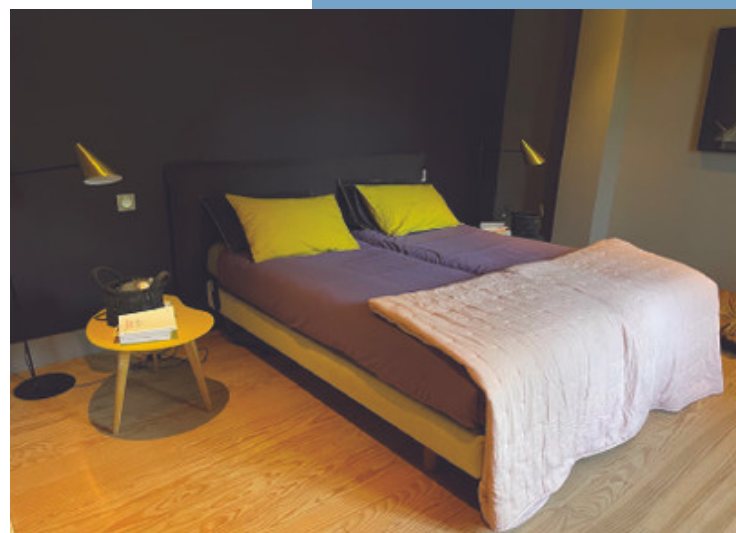
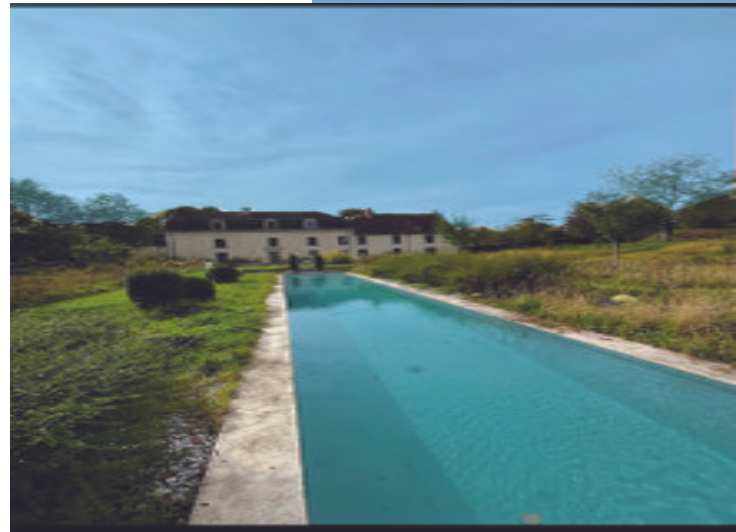
Équipements équestres :

- Dépendance avec 9 boxes, douche, barre gynécologique, sellerie, boxes de poulinage.
- Hangars pour remise, foin, matériels, 9 pa...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32347YAL61>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

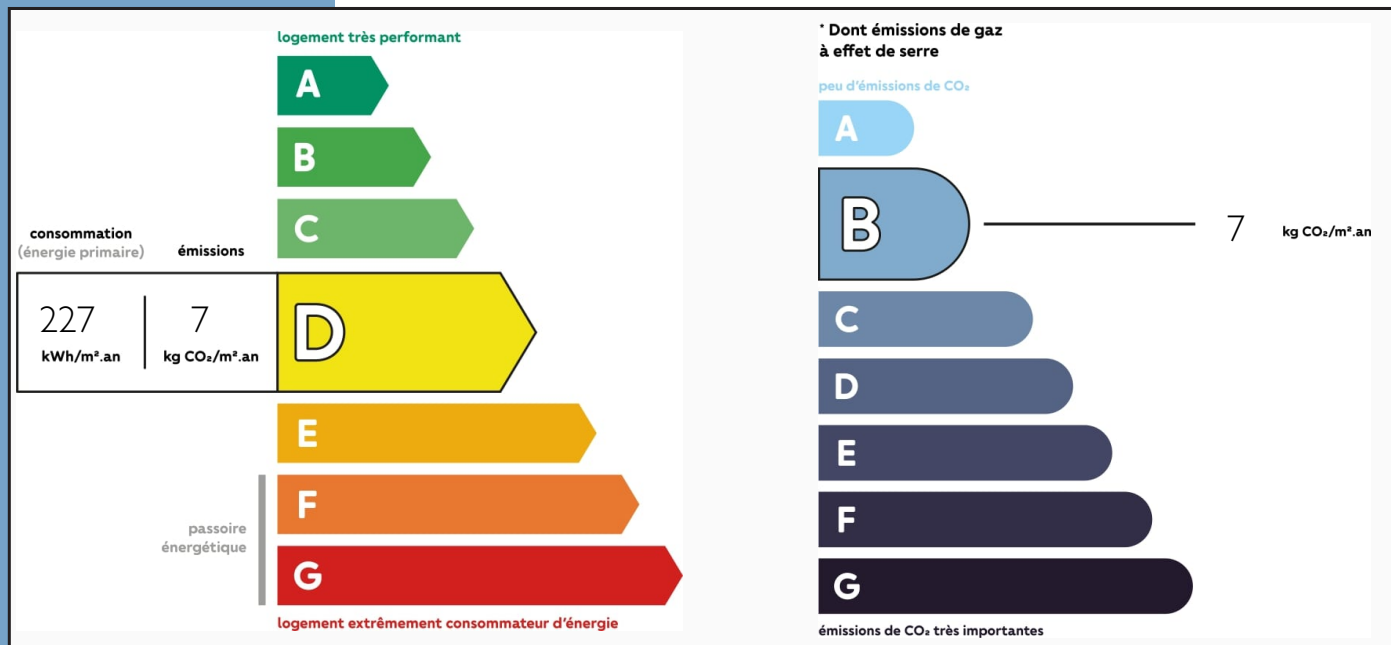


A VENDRE PROPRIÉTÉ  
EXCEPTIONNELLE : MANOIR,  
GITE, HARAS, SPA, SAUNA,  
COULOIR DE NAGE, ... À 10  
Ml...

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

Ref : A32347YAL6I

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A32347YAL6I  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)