



MAISON MAGNIFIQUE SOIGNEUSEMENT  
RÉNOVÉE AVEC GRAND GITE ET PISCINE  
CHAUFFÉE. 2,8 HECTARES.

MAISON MAGNIFIQUE  
SOIGNEUSEMENT  
RÉNOVÉE AVEC GRAND  
GÎTE ET PISCINE  
CHAUFFÉE, 2,8 HECTARES....



## INFORMATIONS

REFERENCE	A06158
PRIX	799 000 € £ 694,331* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (752 759 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	900 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	28110 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Pierre-sur-Erve
DEPARTEMENT	Mayenne
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Gîtes, Maison de Campagne, Ensemble de Gîtes
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

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



- Potentiel de Co-Living rural
- Accès facile à Paris
- Charmant cadre rural
- Entièrement rénové
- 

Une opportunité d'affaires. Gîte de groupe jusqu'à 30 personnes (8 chambres) plus une maison de 3 chambres. Chacun des bâtiments a été entièrement rénové et les jardins ont été soigneusement entretenus. Il existe également un grand potentiel pour la création d'un centre de Co-living rural.

## DESCRIPTIF

C'est une immense propriété située dans un endroit privé et tranquille à proximité du joli village de St-Pierre-sur-Evre et du centre d'activité des Grottes et du Canyon de Saulges réputé pour son escalade et son musée de la préhistoire. Le complexe lui-même est situé sur un terrain d'environ 3 hectares offrant de l'intimité et de l'espace pour les propriétaires et leurs invités.

Situé dans une ZRR, qui offre des avantages fiscaux pour les nouvelles entreprises

### Maison

Maison en pierre entièrement rénovée avec tour donnant sur les jardins. Entièrement séparée du gîte. Ce logement des propriétaires a été rénové à un niveau extrêmement élevé comprenant : au rez-de-chaussée :

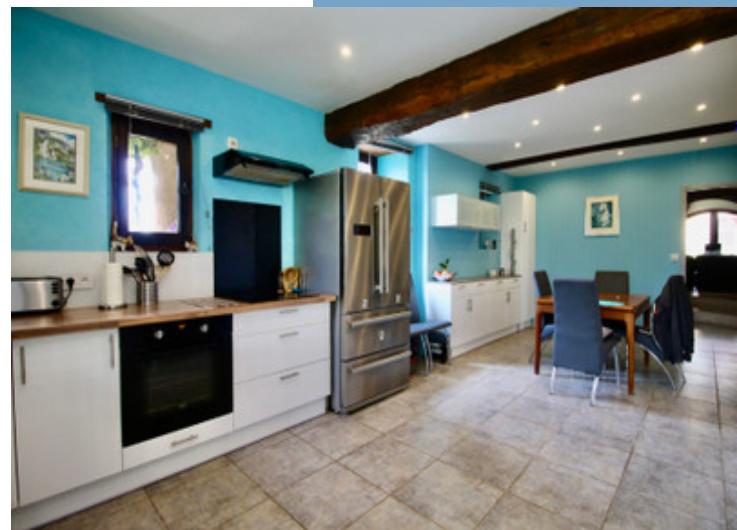
- + Hall d'entrée (6m<sup>2</sup>)
- + Séjour principal (60m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et chauffage au sol,
- + Véranda (18m<sup>2</sup>)
- + Salle de bibliothèque/salle de lecture située dans la base de la tour (5m<sup>2</sup>)
- + Cuisine/salle à manger entièrement équipée (25m<sup>2</sup>)
- + Bureau/chambre au rez-de-chaussée (16m<sup>2</sup>)
- + WC.

L'escalier mène du rez-de-chaussée au :

- + Mezzanine/coin salon donnant sur le salon du rez-de-chaussée
- + Salle d'eau et WC situés dans la tour
- + 3 chambres accessibles par le couloir menant à la mezzanine. La chambre principale a 2 grands dressing et le couloir lui aussi est équipé des placards par tout son longeur.

A l'arrière et sur les côtés du logement du propriétaire se trouvent les jardins privés, un grand potager et une prairie, plus un champ supplémentaire.

MAISON MAGNIFIQUE  
SOIGNEUSEMENT  
RÉNOVÉE AVEC GRAND  
GÎTE ET PISCINE  
CHAUFFÉE. 2,8  
HECTARES....  
Réf. : A06158



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A06158>

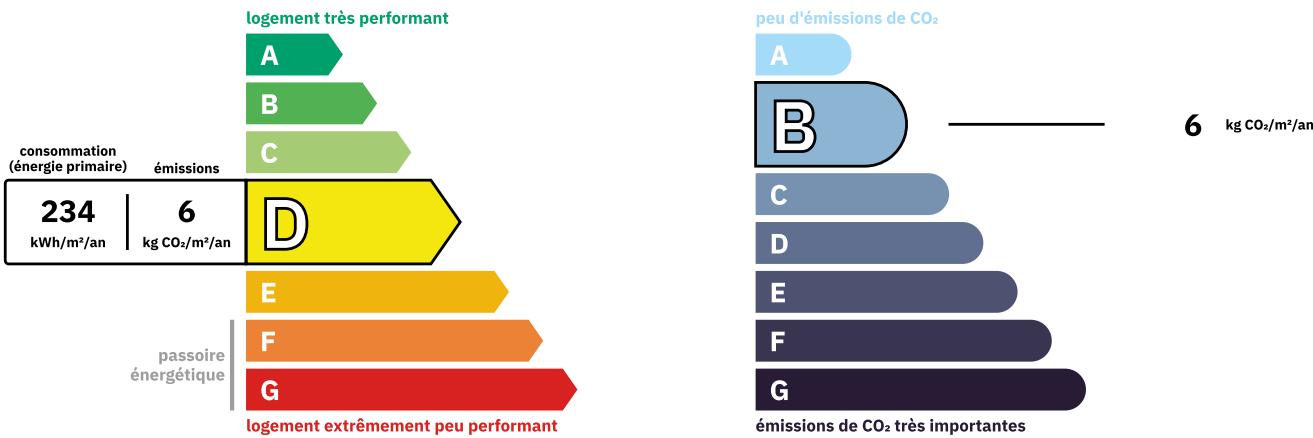
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

MAISON MAGNIFIQUE  
SOIGNEUSEMENT RÉNOVÉE  
AVEC GRAND GITE ET PISCIN  
CHAUFFÉE. 2,8 HECTARES....

Réf. : A06158

## ENERGIE-DPE

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



## 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. :A06158  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)