



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN NORMANDIE :  
MANOIR DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE RESTAURÉ, 12 HA, GÎTES  
ET ÉQUIPEMENTS ÉQUESTRES



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
EN NORMANDIE : MANOIR  
DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE RESTAURÉ,  
12 HA, GÎTES ET ÉQUI...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32347YAL6I
PRIX	2 100 000 € £ 1,829,310* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (2 000 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	14
SALLES DE BAIN	10
SURFACE INT.	714 m²
SURFACE EXT.	126374 m²
VILLE	Argentan
DEPARTEMENT	Ome
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	
CONDITION	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 box, paddocks, carrière)
- couloir de nage, spa, sauna, ...

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
EN NORMANDIE :  
MANOIR DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE  
RESTAURÉ, 12 HA, GÎTES  
ET ÉQUI...

Réf. : A32347YAL61

Exceptionnelle propriété équestre de 12,63 ha en Normandie, composée d'un superbe manoir du XVIII<sup>e</sup> siècle restauré avec raffinement (445 m<sup>2</sup>), alliant charme historique et confort moderne. La demeure offre de vastes pièces de réception, six chambres en suite, un bureau et une piscine chauffée de 25 m avec terrasse.

## DESRIPTIF

À vendre : Propriété d'exception en Normandie

Au cœur d'un environnement préservé, cette propriété d'exception de 12,63 hectares déploie tout le charme de la campagne normande dans un cadre d'une rare élégance. L'ensemble, soigneusement entretenu, abrite un manoir du XVIII<sup>e</sup> siècle entièrement restauré, des dépendances de caractère, des gîtes et des installations équestres de premier ordre.

### Le Manoir

D'une superficie d'environ 445 m<sup>2</sup>, le manoir séduit par la qualité de sa rénovation, respectueuse de son architecture d'origine tout en offrant un confort moderne.

- Rez-de-chaussée : Une entrée de service avec dressing, WC et arrière-cuisine. L'entrée principale, majestueuse, dévoile un escalier en bois ancien. La cuisine aménagée et équipée de 40 m<sup>2</sup>, la salle à manger de 30 m<sup>2</sup> et le salon lumineux de 42 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre créent un cadre convivial et raffiné.

- Premier étage : Un bureau bibliothèque de 15 m<sup>2</sup>, une suite parentale de 46 m<sup>2</sup> avec salle de bain et dressing, ainsi que trois chambres en suite (18, 17 et 17 m<sup>2</sup>), chacune avec salle d'eau et WC privés.

- Deuxième étage : Deux chambres spacieuses en cours de finition (25 et 30 m<sup>2</sup>) disposant de salles de bain et dressings, complétées par une buanderie et un grenier.

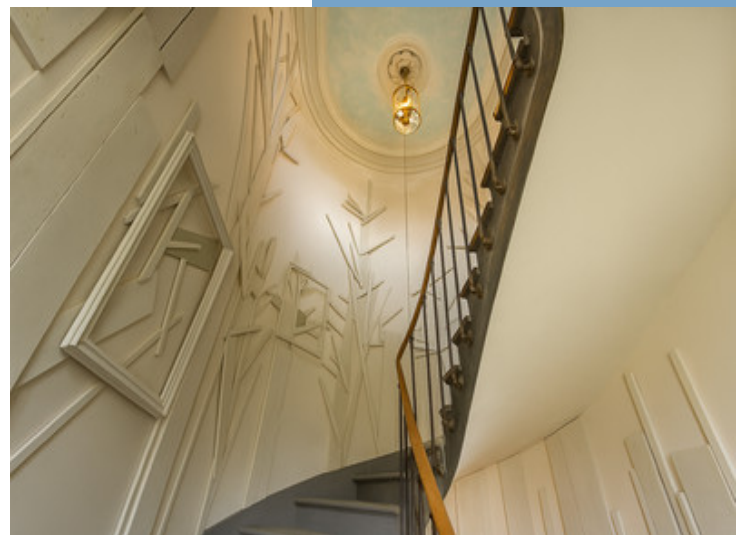
### \* Les Extérieurs

Le manoir s'ouvre sur un parc paysager agrémenté d'un bassin, d'une passerelle, et d'un couloir de nage chauffé de 25 mètres. Une vaste terrasse

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32347YAL61>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

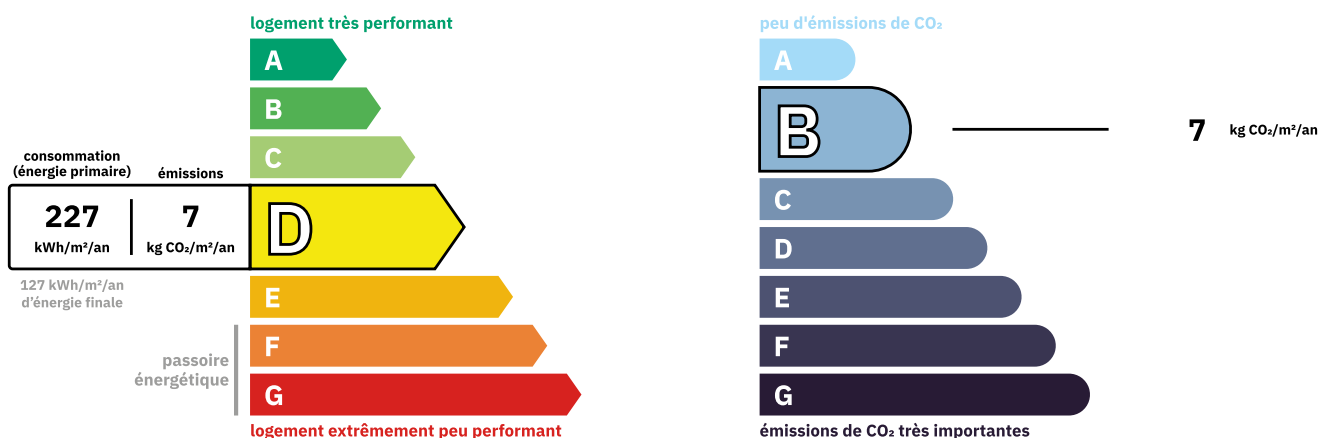
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN  
NORMANDIE : MANOIR DU  
XVIII SIÈCLE RESTAURÉ, 12 HA  
GÎTES ET ÉQUI...

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

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