COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Château-Gontier 394 m²



SALE PRICE : 682 500 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

CHÂTEAU-GONTIER – DOMAINE DE 7 HECTARES AVEC STRUCTURES GOLF & FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

À proximité immédiate de Château-Gontier, dans un environnement verdoyant et parfaitement accessible, ce domaine de près de sept hectares offre un cadre remarquable, au calme, avec une vue dégagée sur les prairies environnantes.

Pensé autour de l'univers du golf, le site dispose d'infrastructures déjà en place :
- un practice de 12 postes,
- trois trous compacts,
- putting greens, chipping green et bunker d'entraînement.

Un ensemble rare, immédiatement exploitable pour une activité sportive ou événementielle, ou pouvant être repensé selon d'autres ambitions.

La bâtisse principale accueille aujourd'hui différents espaces dédiés à l'activité : une zone d'entraînement indoor, un espace d'accueil avec bar et salon détente, une salle de séminaire ainsi que plusieurs volumes complémentaires restant à aménager selon les besoins (chambres, bureaux, espaces professionnels). Les sanitaires hommes et femmes avec douches sont déjà en place, rendant l'ensemble fonctionnel sans délai.

À l'étage, un plateau d'environ 100 m², sublimé par de belles tomettes anciennes et une charpente apparente de caractère, ouvre la voie à de multiples projets.

En complément, deux gîtes totalement indépendants ont été entièrement rénovés avec des matériaux de qualité. Travertin, pierres apparentes, poutres sablées : l'ensemble est soigné, chaleureux et prêt à être exploité immédiatement en hébergement touristique.

Le domaine comprend également un camping naturel de 6 emplacements pour vingt personnes, avec la possibilité d'optimiser et de développer les infrastructures existantes. Plusieurs dépendances supplémentaires offrent encore des perspectives d'aménagement : stockage, activités annexes, boxes pour chevaux, espaces événementiels ou résidentiels.

Ce bien s'adresse autant à un porteur de projet touristique ou sportif qu'à un investisseur souhaitant développer un concept hybride (golf, nature, hébergements, séminaires), ou encore à un acquéreur désirant transformer le site en propriété privée d'exception avec vastes espaces extérieurs.

Pour plus de photos et renseignements, consultez notre site internet.

Honoraires à la charge des acquéreurs.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	394.0 m²	Property tax:	€777.00
Number of rooms:	7 rooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): B 84

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 2

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

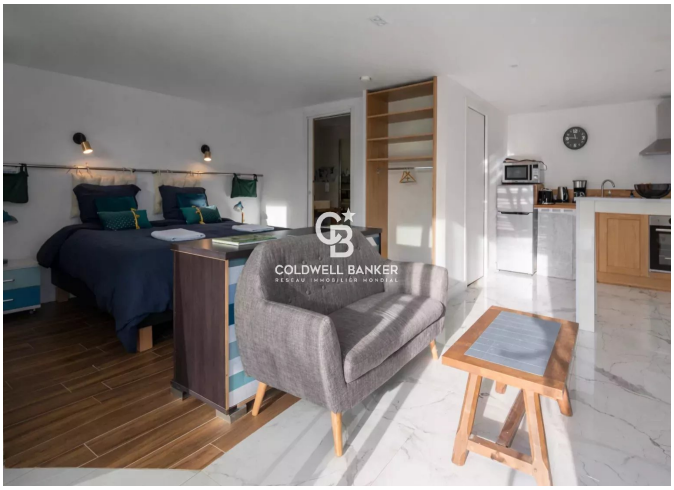
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr