COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Courcemont 320 m²



SALE PRICE : 507 500 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Niché au sein d'un écrin de verdure de plus de 2,3 hectares, ce domaine révèle une atmosphère singulière où calme et nature se rencontrent harmonieusement. L'arrivée par une élégante allée menant à une vaste cour centrale laisse déjà entrevoir tout le charme et les nombreuses possibilités qu'offre cette propriété.

Édifié sur un domaine d'environ 2,3 hectares, au cœur d'un environnement préservé entouré de verdure et de bois, cet ensemble immobilier ouvre la voie à de nombreux projets. À seulement quelques minutes des commodités du village et des communes voisines, il conjugue parfaitement tranquillité et praticité.

La maison principale, tournée vers la campagne, a été pensée pour vivre pleinement au rythme de la nature. Depuis la terrasse, le regard se perd sur les espaces arborés environnants où la faune vient parfois s'inviter discrètement, offrant un spectacle renouvelé au fil des saisons. Elle propose une vie familiale confortable avec deux chambres en rez-de-chaussée et trois chambres supplémentaires à l'étage, permettant d'accueillir famille et invités avec aisance.

En complément, un second bâti indépendant, aujourd'hui exploité en gîte, offre un potentiel remarquable. Il accueille une vaste salle de réception d'environ 70 m² avec cuisine professionnelle, un dortoir, une chambre indépendante ainsi que plusieurs sanitaires et espaces d'eau. L'ensemble s'ouvre naturellement sur le parc et se prête parfaitement à une activité d'accueil, à des séminaires, événements privés ou projets touristiques.

Le domaine dispose également de dépendances aux volumes particulièrement généreux offrant encore de nombreuses perspectives : espaces de réception complémentaires, ateliers, stockage, garages pour véhicules, hébergements supplémentaires ou développement d'une activité. Un ancien bâtiment de caractère complète l'ensemble et pourra aisément être réinventé selon les envies : nouveau gîte, maison indépendante ou espace dédié à un projet spécifique.

À l'extérieur, le charme opère pleinement : étang, ancien lavoir chargé d'histoire provenant du château voisin, parc entretenu avec soin, prairies et nature omniprésente composent un cadre particulièrement apaisant.

Une propriété rare par son environnement, son état général irréprochable et la diversité des projets qu'elle permet d'imaginer : résidence principale avec activité d'accueil, domaine familial, lieu événementiel ou projet touristique d'envergure. Un lieu où l'on vient chercher bien plus qu'une maison : un véritable art de vivre.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.
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:	320.0 m²	Property tax:	€2.00
Number of rooms:	6 rooms	Number of bedrooms:	7 bedrooms		

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 75

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 3

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