COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Georges-du-Bois 469 m²



PRIX DE VENTE : 745 500 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Aux portes du Mans – Domaine de 6 hectares, hébergement, réception et événementiel

À quelques minutes du Mans, ce domaine de caractère offre près de 470 m² de surfaces intérieures au cœur de plus de 6 hectares de prairies et d'espaces arborés. Un ensemble rare réunissant habitation, capacité d'accueil et infrastructures adaptées à de nombreux projets touristiques, hôteliers ou événementiels.

La demeure principale d'environ 187 m² séduit par son architecture : façade en pierre apparente, encadrements en pierre de taille, détails de brique et toiture en ardoise à lucarnes. Elle offre de généreux espaces de vie, une véranda et six chambres.

Face à elle, une ancienne grange réhabilitée de plus de 280 m², ERP avec accès PMR, est dédiée à l'accueil. Elle comprend un vaste espace de réception modulable d'environ 150 m², une grande cuisine professionnelle, plusieurs chambres, sanitaires et espaces annexes.

Pour faciliter la reprise ou le développement d'une activité, le matériel professionnel, notamment les équipements de cuisine ainsi que le matériel audiovisuel et de projection, pourra faire l'objet d'une acquisition complémentaire.

Le domaine conserve également un fournil indépendant avec four à pain, des bâtiments anciens soues à cochons ainsi qu'un poulailler, offrant de nouvelles possibilités d'usage ou d'aménagement.

Les extérieurs participent pleinement à l'expérience des lieux : vaste parking, verger et arbres fruitiers, parcours pédestre, prairies, bois et rivière.
La propriété se prête à de multiples projets : gîtes, chambres d'hôtes, hébergement touristique ou de groupe, hôtellerie, séminaires, retraites, mariages, réceptions, restauration, traiteur ou événementiel, sous réserve des autorisations requises.

Autre atout pour un domaine de cette ampleur : les performances énergétiques des deux bâtiments, classés C pour la demeure principale et B pour la grange réhabilitée.

Une propriété à fort potentiel en Sarthe, proche du Mans et de son circuit des 24 heures, de sa gare TGV, des grands axes et de chemins de randonnées, réunissant patrimoine, hébergement, réception et potentiel de développement.

Honoraires à la charge des acquéreurs.
710 000 € net vendeur. 35 500 € d'honoraires d'agence TTC. 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

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	469.2 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	14 pièces	NB de chambres :	9 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 177

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr