

Prix sur demande

Contact agence

ALC IMMOBILIER

5 rue de la Chaussée

61000 Alençon

02 61 72 05 56 / direction@alcimmobilier.com

Achat propriété

12 pièces

Surface : 468 m²

Surface séjour : 133 m²

Surface terrain : 50000 m²

Année construction : 1726

Exposition : Sud est

Eau chaude : Individuel

Prestations :

Terrasse de surf. 30, Piscine, Surface de garage : 235.9, Alarme, Double-vitrage,

Distribution eau : INDIVIDUEL, Energie Eau : GEOTHERMIE, Interphone

6 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 salles de douche

4 toilettes

2 garages

14 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

04/12/2025 - Prix T.T.C



Propriété 1576 Saint-Denis-sur-Sarthon

Yann LE CARVENNEC de l'agence ALC Immobilier à Alençon vous propose à la vente un véritable bijou du XVIII^e siècle, situé dans la commune de Saint-Denis-Sur-Sarthon, en Normandie, à proximité de la ville d'Alençon. C'est ici qu'Alexandre du Mesnil, cadet d'une grande lignée de nobles alençonnais, fit bâtir en 1726 ce splendide domaine, s'étendant sur cinq hectares de végétation luxuriante, suffisamment à l'écart de la civilisation pour que la nature y prospère. Le parc se constitue de nombreuses essences d'arbres, certains centenaires, mais aussi des arbres fruitiers qui sauront vous régaler au gré des saisons. Un étang qui dévoile par le passage d'une barque, une petite île isolée, permettant un recueillement et une pêche familiale au milieu de la nature. Une serre, quant à elle, éveillera l'inspiration des passionnés de jardinage. Vous pourrez admirer ce paysage vivifiant depuis le jardin d'hiver (33 m²) ou depuis la terrasse, orienté sud-est, sans oublier sa cave de 43 m². Une piscine de 9x4 m, à fond plat (1.50 m de profondeur), vient sublimer l'extérieur. Chauffée par une pompe à chaleur et sécurisée par un volet électrique de protection, elle s'accompagne d'une élégante plage en travertin, idéale pour profiter des belles journées d'été dans un cadre idyllique. Derrière ses murs se cache une histoire, où chaque pièce possède une personnalité unique, où authenticité et élégance se mêlent à la perfection. La surface habitable de la propriété est d'environ 170 m², répartie sur trois étages :

Rez-de-chaussée : Un grand hall d'entrée donnant accès à une vaste salle à manger avec cheminée et une grande véranda. Une autre entrée mène à une grande cuisine équipée, une salle à manger (35 m²) avec une grande cheminée et une belle table ovale, une grande salle de bains (10 m²) avec baignoire et douche, et deux chambres (15 m² et 12 m²). Premier étage : Un palier (6 m²) qui dessert une suite parentale (35 m²) agrémentée d'une grande cheminée et sa salle de bains privative (10 m²). Un salon de lecture (27 m²), véritable cocon propice à l'évasion et à la tranquillité. Trois chambres aux caractères affirmés : la chambre Mazarin (15 m²), Du Barry



(13 m²) et Richelieu (14 m²). Une salle d'eau indépendante (6 m²), une salle de bains (7 m²) et un WC. Un grenier, offrant une possibilité d'aménagement.* Deuxième étage : Un palier central relie les deux dernières chambres : la chambre Charles X (17 m²) avec un WC privatif et la chambre Pompadour (27 m²). Les dépendances : Une vaste dépendance divisée en deux grands espaces (116 m² et 119 m²), utilisés comme garage et débarras, avec une mezzanine (60 m²). Un garage (58 m²) et un atelier (27 m²) offrant de nombreuses possibilités de réaménagement en gîte ou maison de gardien. Face à ce paysage d'exception, cette demeure, chargée d'histoire, d'authenticité, est une invitation à conjuguer privilège et raffinement. TAXE FONCIÈRE : 5 800 € CHAUFFAGE : Géothermie ASSAINISSEMENT : Fosse septique FENÊTRES : Double vitrage RÉFÉRENCE : 1045V710M Pour une visite contactez votre conseiller au 06 46 19 20 53 / 02 61 72 05 56 ou par mail: yann.lecarvennec@alcimmobilier.com ou direction@alcimmobilier.com. RSAC 524 668 621 - Carte délivrée par CCI Portes de Normandie. Annonce rédigée et publiée par un agent commercial. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr". Retrouvez tous nos biens sur le site: www.alcimmobilier.com

Frais et charges :