

Local commercial de 257 m2 dans un village touristique,, Carrouges (61320)

Annonce **C1322676** postée le **01/septembre/2025**

Description de l'activité

Carrouges (61320), un charmant village touristique de l'Orne, à vendre un spacieux local à usage d'habitation, autrefois un bar-restaurant, d'une superficie totale de 257 m2 répartis sur 3 niveaux, accompagné de deux caves en sous-sol, et agrémenté d'une terrasse privative de 71 m2.

Nichée au cœur d'un parc, à proximité d'un château datant du 14ème siècle, cette jolie construction est à repenser entièrement.

Cette ravissante bâtisse en granit présente de nombreux attraits :

- Au rez-de-chaussée, un espace de vie comprenant un ancien bar de 34 m2, deux salles à manger de 29 m2 et 56 m2 respectivement, une ancienne cuisine ainsi que des accès et des installations sanitaires conformes aux normes PMR.
- Les premier et deuxième étages abritent un appartement privé spacieux de 103 m2, complété par un grenier de 25 m2, offrant ainsi la possibilité d'aménager un gîte de charme ou tout autre projet résidentiel.
- Les sous-sols comprennent deux caves communicantes d'une superficie de 34 m2 chacune, offrant un espace supplémentaire pour diverses utilisations.
- Enfin, une vaste terrasse privée de 71 m2, déjà existante, peut être aménagée pour accueillir la famille en plein air, augmentant ainsi le potentiel des lieux.

Une opportunité d'acquérir une propriété résidentielle à fort potentiel de développement, située dans l'un des lieux touristiques les plus prisés de Normandie.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,84% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 257 m²

Surface totale : 257 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **110 000 €**

Localisation

Localisation : **Carrouges (61320), Orne, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants* à Carrouges : **746 (sos villages)**

Photos

