

Beau manoir qui se prête à une activité de chambres d'hôte et lieu d'accueil pour fêtes et mariages. Beau parc



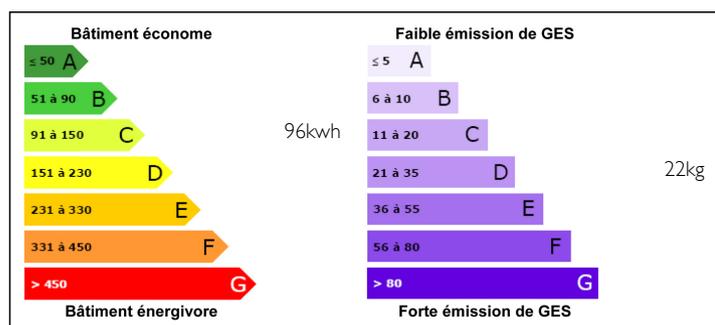
## INFORMATION

Ville:	Vaas
Département:	Sarthe
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	600 m <sup>2</sup>
Terrain:	14576 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A 3 km de Vaas, joli village en bord du Loir avec toutes les commodités et gare. Parfaitement situé pour visiter le fameux circuit des 24 Heures du Mans ainsi que toutes les attractions du Pays de la Loire.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Magnifique demeure avec hauts plafonds et pièces lumineuses et spacieuses. Chauffage central au fioul, cheminée dans les 2 séjours.

Un bâtiment principal, renfermant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salle à manger, bureau, toilettes, vestibule, cuisine, pièce de réception sur deux niveaux, buanderie, escalier conduisant à l'étage.

- À l'étage : une première partie comprenant 5 chambres avec salle de bains et w.c., palier et couloir.

Un petit pavillon, renfermant une chambre avec salle d'eau et w.c.

Un bâtiment séparé renfermant :

Garage, atelier sous le pool house, pool house comprenant un local technique, vestiaires et toilettes.

Piscine, abri pour barbecue, parc avec allées, terrain arboré et terrain séparé, pièce d'eau.

Cave dans le roc, de l'autre côté de la route

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2115 EUR**

## NOTES