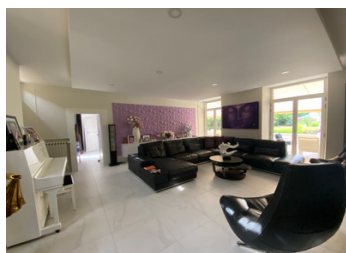
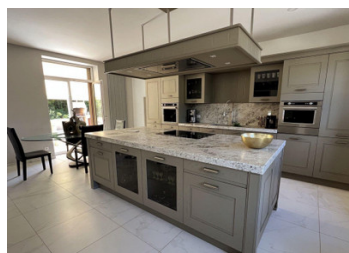


Magnifique maison de maître juste à côté du Mans



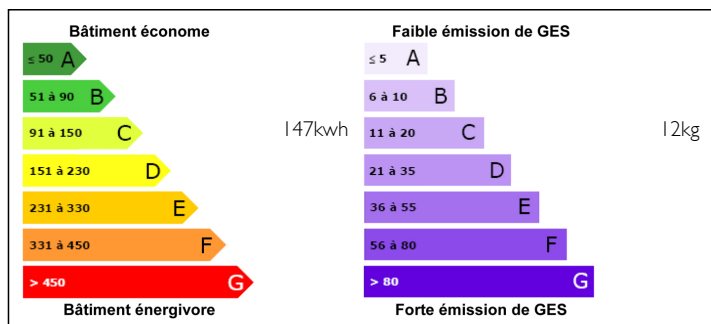
INFORMATION

Ville:	Le Mans
Département:	Sarthe
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	290 m2
Terrain:	5037 m2

RÉSUMÉ

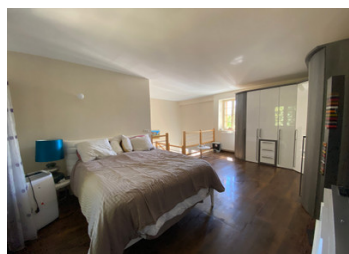
En franchissant les portails extérieurs de la propriété, une longue allée bordée d'érables vous conduit aux majestueuses portes donnant sur la cour, où celle-ci devient visible. Cette demeure s'agit d'une impressionnante maison de maître rénovée dans un style contemporain, sans perdre l'authenticité de son origine. La propriété est située dans la belle campagne française, à 10 minutes en voiture d'un grand carrefour autoroutier qui permet d'accéder facilement à Paris et à Bordeaux. La proximité du Mans, connu pour ses courses automobiles, a une gare ferroviaire permettant également un accès facile à Paris, par TGV, en seulement 55 minutes. Les aéroports de Paris sont également directement accessibles par TGV depuis Le Mans.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 468 EUR

Taxe habitation: 1 194 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

La maison possède quatre entrées depuis la cour. Le propriétaire actuel utilise quotidiennement l'entrée par la cuisine, une pièce moderne avec des plans de travail en granite. Depuis la cuisine équipée, vous avez une porte vers une arrière-cuisine et un garde-manger, une entrée sur la terrasse et la porte vers le salon.

Vous trouverez un salon spacieux qui est également dotée de portes vers la terrasse et une porte menant au couloir et aux escaliers. Ce couloir vous mène à un WC et à une pièce qui a été utilisée comme chambre. Cette pièce donne sur une très grande salle de douche avec la buanderie dans un coin. Il y a aussi une porte menant à un bureau avec sa propre porte d'accès sur la cour, l'entrée de la cave et un escalier menant à une mezzanine actuellement utilisée comme chambre, ayant sa propre salle de douche.

Premier étage

Le premier étage est accessible par l'authentique escalier qui mène à un grand palier de 11m donnant sur la cour. A cet étage, il y a trois chambres, un bureau et une salle de bain, la salle de bain étant également accessible à la chambre du milieu.

Deuxième étage

On y accède en continuant à monter l'escalier depuis le palier du premier étage.

Il comprend un grand grenier avec quatre lucarnes. Cet espace est actuellement utilisé pour le rangement mais pourrait facilement fournir un logement supplémentaire. Ce n'est pas inclus dans l'espace habitable actuel.

Studio

Dans la cour,...