

## Petit château du 18ème siècle, à 2 heures de Paris



## INFORMATION

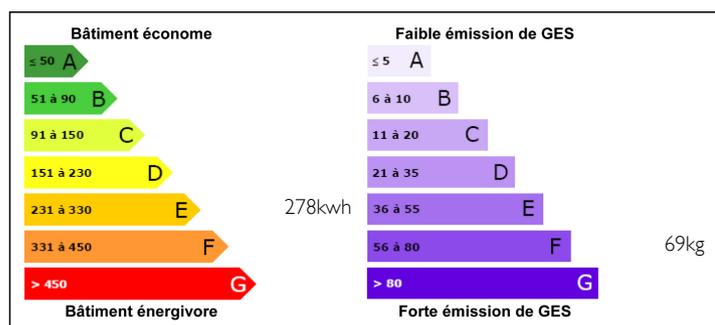
Ville:	Sceaux-sur-Huisne
Département:	Sarthe
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	358 m2
Terrain:	15323 m2



## RÉSUMÉ

Château rénové avec goût, alliant éléments d'origine avec le confort moderne. De taille gérable, avec 6 chambres, il est situé dans son parc de 1,5 hectares avec vues sur la campagne environnante. Les dépendances comprennent une piscine intérieure et de grands garages avec un grande chambre d'amis au-dessus. Dans un village à seulement 45 minutes du Mans, il offre les avantages de commodités locales (y compris écoles, magasins et restaurants) à deux pas, et un accès facile à Paris. Le Mans 45 km, Tours 90 km, Paris 172 km.

## 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

Le château est situé en retrait de la route principale, derrière une grande haie avec portail, et on y accède soit par ce portail, soit par une entrée dans le parc situé à l'arrière.

La propriété est entourée d'une clôture sécurisée, d'un portail électrique et d'un interphone, ainsi que de volets de sécurité dans les pièces situées à l'avant. La fibre optique à haut débit est disponible.

Double vitrage, chauffage central au fioul (plus pompe à chaleur pour la piscine), toiture en ardoise et tout-à-l'égout.

Les pièces sont lumineuses et bien proportionnées, avec de hauts plafonds, des poutres, des sols carrelés ou des parquets d'origine et des cheminées. Il n'y a pas de travaux à prévoir.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3724 EUR**

## NOTES

### CHÂTEAU - REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée, avec tomettes
- Tour avec escalier
- Salle à manger, avec poutres, cheminée, belles armoire encastrée, parquets
- Salon, avec poutres, cheminée, magnifique carrelage ancien
- Cuisine, équipée, avec îlot central, escalier en colimaçon
- Buanderie
- Petit salon\*
- Salle d'eau avec WC

### PREMIER ETAGE

- Palier, sert de coin salon
- WC
- Chambre à coucher 2
- Chambre à coucher 3
- Chambre 4
- Salle de bains familiale
- Chambre 1 avec WC séparé
- Salle de bain attenante
- Dressing
- escalier en colimaçon