

Belle maison de campagne restaurée avec dépendances et 2 hectares de terrain, à 30 km du Mans

EXCLUSIF



INFORMATION

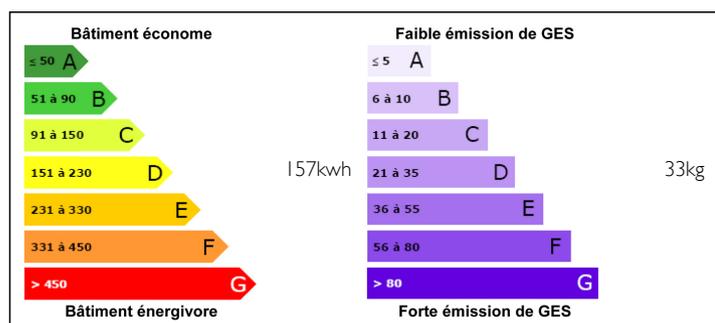
Ville:	Joué-en-Charnie
Département:	Sarthe
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	188 m ²
Terrain:	27440 m ²

RÉSUMÉ

Située dans la belle campagne sarthoise, cette ferme restaurée avec soin conserve tous les éléments de caractère d'une propriété du XVI^e siècle tout en proposant un logement confortable et moderne. La propriété a été entièrement rénovée par les propriétaires actuels et comprend une grande cuisine et une salle à manger ainsi que du chauffage au sol. Il y a un jardin bien entretenu et des terres agricoles attenantes pour les chevaux ou les moutons. Le village le plus proche est à 5 minutes en voiture et la ville du Mans, célèbre pour sa cathédrale, son centre-ville médiéval et les 24 Heures du Mans, à seulement 30 km. Le Mans est bien relié à Paris (1 heure en TGV) et les châteaux de la Loire sont à 90 minutes en voiture, le Mont Saint-Michel et la Normandie sont à 2 heures de route.



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

Au rez-de-chaussée :

Entrée (20 m²) avec accès à la cave à vin.

Salon (38 m²) avec cheminée.

Salle à manger (22 m²) avec poêle à bois et chauffage au sol et portes-fenêtres donnant sur le jardin à l'avant de la propriété.

Cuisine de 25 m² récemment aménagée avec chauffage au sol et portes-fenêtres donnant sur le jardin.

À côté du salon se trouve une pièce supplémentaire (13 m²) qui peut servir de bureau ou de bibliothèque.

Premier étage :

2 chambres (26 m² et 10 m²). La plus petite chambre a une salle d'eau attenante (4 m²) avec W.-C.

Salle de bains (8 m²) avec W.-C.

La grande chambre peut facilement être divisée en deux chambres séparées.

Palier avec armoires de rangement.

La grande dépendance en pierre de 130 m² est divisée en trois parties et dispose d'un grand grenier. Il y a aussi une petite dépendance (29 m²) très utile pour ranger les outils de jardin.

La propriété est équipée d'un chauffage central au fioul, d'une cheminée ouverte dans le salon et d'un poêle à bois dans la salle à manger.

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

NOTES