

Maison de campagne soigneusement restaurée près du Mans avec jardin privé, verger et grand garage

EXCLUSIF

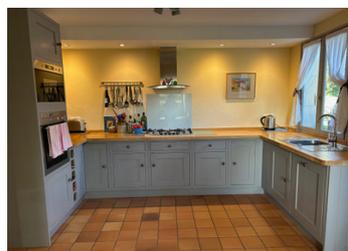


INFORMATION

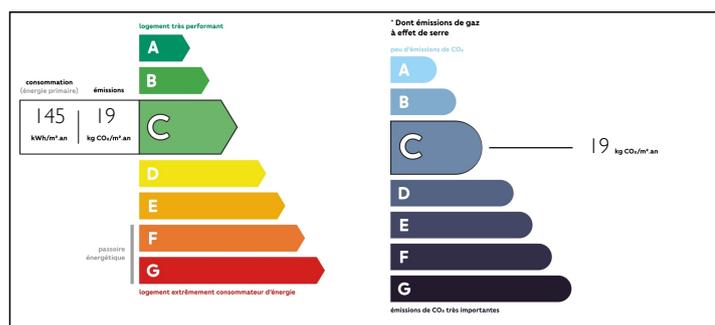
Ville:	Tassé
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	192 m ²
Terrain:	3940 m ²

RÉSUMÉ

Si vous êtes à la recherche d'une propriété traditionnelle à la campagne avec tout le confort, cette ferme entièrement restaurée est à découvrir. Située dans un grand jardin bien entretenu avec des arbres fruitiers matures, elle offre une totale intimité sans être isolée. Il y a des vues sur la campagne sous tous les angles et un garage/atelier spacieux est attaché à la maison. La maison est équipée d'un chauffage central au gaz et d'une nouvelle cuisine moderne, installée en 2016, comprenant un four/micro-ondes Neff, une plaque de cuisson au gaz et un lave-vaisselle Bosch intégré. La propriété a été restaurée à un niveau élevé et est très bien entretenue par les propriétaires actuels. Idéalement située entre Le Mans, Tours et Angers, l'accès à Paris en train est facile et des vols internationaux réguliers partent de Tours. Les 24 Heures du Mans ne sont qu'à 30-40 minutes.



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 de la propriété, une entrée généreuse donne accès à une cuisine/salle à manger moderne et à une salle de bains avec WC, douche et ballon d'eau électrique. La salle à manger s'ouvre sur un salon lumineux et spacieux avec une cheminée vitrée et un sol carrelé. Tous les murs extérieurs du rez-de-chaussée ont été isolés à sec. Un escalier en chêne massif mène au premier étage où se trouve un palier bien proportionné, actuellement utilisé comme espace de travail avec une ligne téléphonique connectée (actuellement non utilisée). Un large couloir mène à 3 chambres doubles de bonne taille. Il y a également une salle de bain familiale avec douche et un WC séparé au premier étage. Il y a une connexion internet par fibre optique pour le travail à distance. La maison est également équipée de détecteurs de fumée.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 700 EUR

À l'extérieur, il y a des vergers traditionnels à l'avant et à l'arrière de la propriété avec des arbres fruitiers matures (pommiers, poiriers, cerisiers, pruniers et un figuier) et un magnifique saule pleureur qui fournit de l'ombre pour un coin tranquille à l'extérieur de la cuisine. Dans le jardin, il y a un puits de 15 m de profondeur et un grand abri à bois indépendant. Sur le côté de la maison se trouvent une cave et deux pièces de service, actuellement utilisées pour le stockage, les outils de jardin et une chaudière de chauffage central au gaz qui alimente les radiateurs dans toute...

NOTES