

Maison de campagne au calme, avec piscine, dans un cadre vraiment magnifique

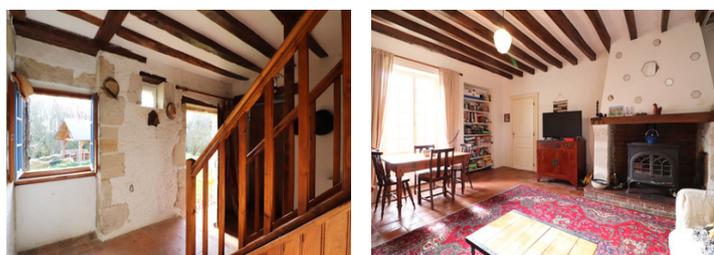


## INFORMATION

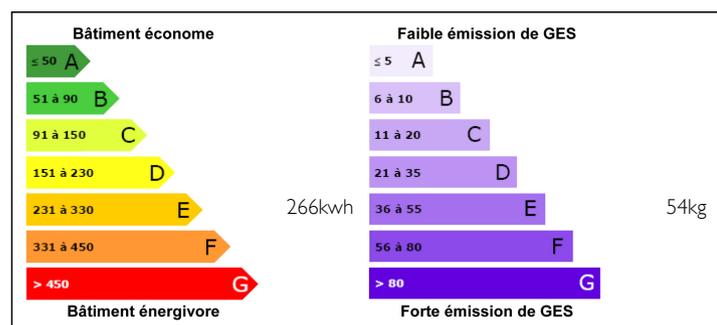
Ville:	La Chartre-sur-le-Loir
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m2
Terrain:	7073 m2

## RÉSUMÉ

Belle propriété de caractère. 3 à 4 chambres, 3 salles de bain, piscine avec un grand gazebo en bois, jardins privés entourés de bois et de champs. Au milieu de la région des Côtéaux-du-Loir et de Jasnières, au calme mais à 3km de Marçon et 3.5 km de La Chartre sur le Loir avec toutes commodités. 3 gares TGV à 45 min, Tours, Vendôme et 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

On ne peut pas nier le charme rustique de cette ancienne ferme rénovée, avec ses tommettes, poutres et pierre apparentes, poêle à bois. Chauffage central au fuel, mélange de simple et double vitrage, fosse toutes-eaux aux normes.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

- HALL (13 m<sup>2</sup>), avec placard, portes vers la salle à manger, le salon et la CHAUFFERIE (10,5 m<sup>2</sup>), escalier en bois menant au premier étage.
- SALLE À MANGER (26 m<sup>2</sup>)
- SALON (26,3 m<sup>2</sup>), avec grande cheminée avec poêle à bois
- CUISINE (11,5 m<sup>3</sup>) avec porte fermière, et accès à la SALLE D'EAU (3 m<sup>2</sup>) avec vasque, douche et WC.

PREMIER ÉTAGE (parquet bois sur le palier et dans toutes les chambres)

- PALIER (7,5 m<sup>2</sup>) avec portes vers la SALLE D'EAU (2,5 m<sup>2</sup>) avec douche, vasque et WC, et les chambres à coucher.
- CHAMBRE PARENTALE (26 m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes, DRESSING (2.3 m<sup>2</sup>) et SALLE DE BAIN (2.4 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et WC.
- CHAMBRE 1 (20 m<sup>2</sup>)
- CHAMBRE 2 (10 m<sup>2</sup>) avec placard intégré
- STUDIO/CHAMBRE 3 (6 m<sup>2</sup>)

Grenier au dessus du palier, salle d'eau et les chambres 1, 2 et 3, accessible par une trappe.

### DÉPENDANCES (attachées à la maison)

Garage ouvert (21 m<sup>2</sup>), grange en pierre avec un plafond très haut et une belle structure de poutres (58 m<sup>2</sup>) - possibilité d'aménagement

### PISCINE (10m x 4m, profondeur de 0,90 à 1,82m)

Grand espace piscine carrelé, avec abri en bois, et les restes des murs d'une ancienne maison définissant la terrasse. Sous la terrasse se trouve le local technique de la piscine,...