

Charmante maison de bourg près du Mans, dans un jardin clos de murs, avec cave, garage et studio/atelier .



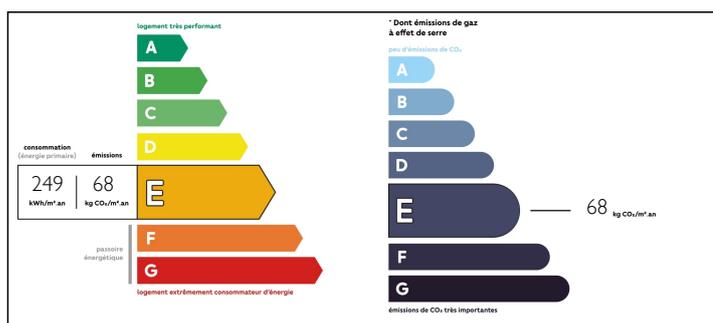
INFORMATION

Ville:	Bernay-Neuvy-en-Champagn
Département:	Sarthe
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	304 m2
Terrain:	2200 m2

RÉSUMÉ

Si vous êtes à la recherche d'une maison de ville d'époque, celle-ci pourrait être pour vous. Cette belle propriété de caractère est bien située, à 20 minutes du Mans, avec un accès facile à Paris et à la côte normande. La maison a été bien entretenue au fil des ans et ferait une maison de famille confortable ou une résidence secondaire avec un potentiel de chambres d'hôtes.

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

La porte d'entrée s'ouvre sur un vestibule menant à une grande salle à manger avec cheminée. Toujours au rez-de-chaussée, une cuisine familiale bien équipée s'ouvre sur le jardin, tout comme le confortable salon. Une chambre au rez-de-chaussée, actuellement utilisée comme salle de billard avec salle de bains privée, pourrait constituer une suite indépendante au rez-de-chaussée. Au premier étage, il y a une salle de bains familiale, un WC et 3 chambres de bonne dimension. Au deuxième étage, il se trouve 3 autres chambres, dont une avec salle de bains attenante, et un coin de séjour qui pourrait être utilisé comme bureau ou salle de jeux. La maison est en bon état et certaines pièces ont été récemment rénovées. Il y a beaucoup de possibilités d'amélioration mais la maison est parfaitement habitable dans son état actuel.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 544 EUR

Taxe habitation: 575 EUR

La maison se trouve au cœur d'un petit village tranquille et offre une résidence de campagne avec tous les avantages d'être connecté à une communauté locale.

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

NOTES