LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26165ELE72 Prix: 152 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (140 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne traditionnelle avec grand jardin, remise et cave, avec vue sur les bois

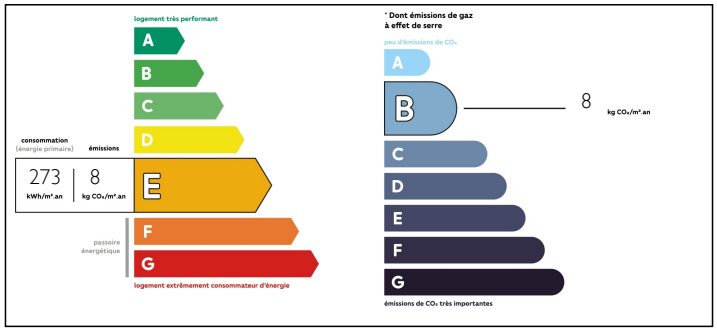
INFORMATION

Ville:	Aubigné-Racan
Département:	Sarthe
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	3370 m2

RÉSUMÉ

Maison spacieuse de 2 chambres (une suite parentale au RDC) avec la possibilité de créer une troisième chambre à l'étage, avec une grande cuisine/salle à manger, un salon de caractère avec poutres et pierres apparentes et cheminée - dans un grand jardin avec abri, serre, cave et puits. A seulement 5 km du bourg du Lude, avec ses supermarchés, magasins, cafés, restaurants et bien sûr son château de la Renaissance, et à 6 km du village d'Aubigné Racan avec une variété de commerces et une gare TER. Situé dans la paisible vallée du Loir, dans le triangle entre Le Mans, Tours et Angers, tous situés à entre 45 et 70 km. Accès à l'autoroute A28 à 14 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**608 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison assez isolée, avec un seul voisin, située à côté de la route entre Le Lude et Château du Loir. Elle a été rénovée avec goût au cours des 20 dernières années, en conservant les poutres et les pierres apparentes. La maison est orientée au sud-est, à l'opposé de la route, avec des vues paisibles sur le grand jardin et les bois environnants.

Pas de chauffage central, cheminée avec insert et radiateurs électriques. Fenêtres à double vitrage, toiture en bon état. La fosse septique nécessite l'installation d'un système de traitement pour être conforme.

REZ-DE-CHAUSSEE - poutres apparentes dans toutes les piéces
CUISINE (21 m2), équipée, avec porte vitrée et fenêtre donnant sur la cour et le jardin, et escalier en bois menant au premier étage.
SALON (21 m2), cheminée avec insert, porte vitrée donnant sur le solarium (8,4 m2) - idéal pour profiter du soleil toute la journée.
CHAMBRE 1 (14 m2), avec placards intégrés, fenêtre donnant sur le jardin, accès au bureau/dressing et à la salle d'eau.
SALLE DE DOUCHE (5,4 m2), avec douche à l'italienne, WC et lavabo
BUREAU/DRESSING (4,5 m2) avec fenêtre - décoration à terminer

PREMIER ETAGE - avec plafonds mansardés
PALIER (2,3 m2)
CHAMBRE 2 (16 m2) avec poutres apparentes, et un mur en pierres apparentes, velux et fenêtre basse donnant sur le jardin
PIECE (8,2 m2) à finir, menant à la salle de bains et le grenier
SALLE DE BAIN (5.6 m2) avec baignoire sur pieds près de la fenêtre, WC et lavabo.
GRENIER (22 m2) pouvant être transformée en 3ème...