LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27674LRL72

Prix: 398 936 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique longère, entièrement restaurée, dans un cadre verdoyant, très proche de Saint-Léonard-des-Bois.

EXCLUSIF

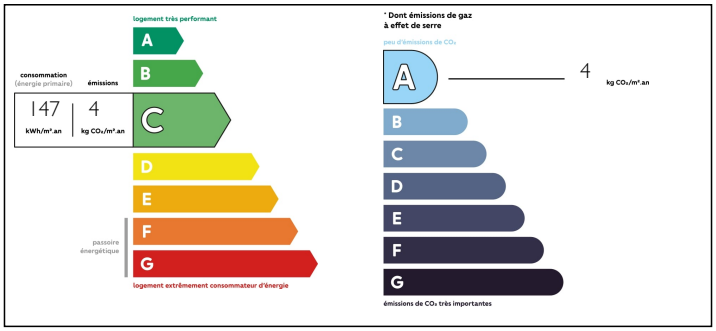
INFORMATION

Ville:	Sougé-le-Ganelon
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	157.16 m2
Terrain:	8254 m2

RÉSUMÉ

Située à quelques kilomètres de Saint-Léonard-des-Bois, au cœur des Alpes Mancelles, cette propriété, vendue avec ses meubles et une roulotte restaurée, offre un cadre de vie idéal avec ses beaux espaces lumineux et son grand terrain arboré doté d'une mare.

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

NOTES

DESCRIPTION

En passant la porte de cette belle longère, vous pénétrez dans un hall d'entrée spacieux. Une porte à droite conduit à une cuisine dînatoire équipée, avec des poutres apparentes et contenant un ancien four à pain. De part et d'autre, vous trouvez une buanderie et des toilettes, ainsi qu'un accès à une terrasse donnant sur le jardin. À gauche de l'entrée, vous arrivez dans une belle pièce, actuellement à usage de bureau, mais pouvant aussi convenir pour une salle à manger. Dans le prolongement, une pièce de vie dotée d'une large baie vitrée, d'un haut mur en pierres apparentes et d'un accès à une seconde terrasse, invite assurément au calme et à la détente. Sa mezzanine peut servir d'espace de repos supplémentaire, de bureau ou de chambre d'appoint. L'escalier situé dans le hall d'entrée mène à un palier qui dessert une chambre principale avec sa salle de douche et son espace dressing, une seconde chambre et une salle de bain. À l'extrémité de la longère se trouve un garage. La cour gravillonnée, devant la maison, permet de garer de nombreux véhicules. De l'autre côté, une jolie roulotte entièrement rénovée, pourvue d'un lit double, permet d'accueillir famille et amis, en toute saison. Il ne reste qu'à la connecter au réseau électrique (câbles déjà passés dans la dalle béton) et à installer le petit poêle à bois. À l'arrière, le superbe terrain entièrement clos, pourvu d'une mare clôturée dont l'accès est sécurisé par une barrière, comprend...