

Bien avec 2 habitations, étang de baignade et vues panoramiques

EXCLUSIF



INFORMATION

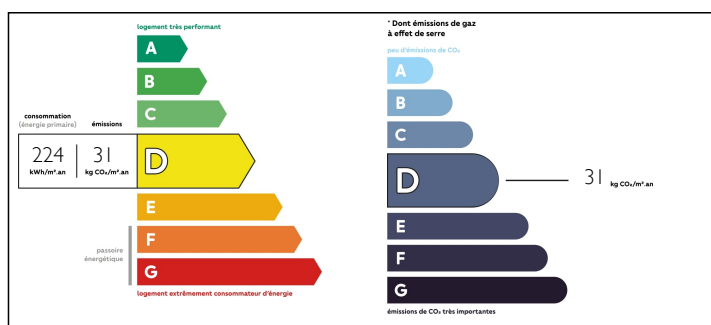
Ville:	Sarcé
Département:	Sarthe
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	206 m2
Terrain:	19428 m2

RÉSUMÉ

Deux maisons indépendantes, en pleine campagne sarthoise, avec un grand terrain. Elles sont situées sur un terrain de près de 2 hectares, avec des recoins pittoresques, dont un étang de baignade (piscine naturelle) et des caves dans le roc. La vue sur la vallée et l'église du village est vraiment magnifique. La maison principale, magnifiquement aménagée, peut accueillir 10 personnes et une yourte peut être installée dans une clairière privée avec terrasse en bois. La plus petite maison dispose d'une seule chambre, mais une autre peut facilement être ajoutée en aménageant la pièce de vie. Au cœur de la vallée du Loir, Mayet et Pontvallain avec leurs commerces, bars et restaurants sont à 6 km, Le Mans à 37 km, accès à l'A28 à 15 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 900 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Il faut visiter cette propriété pour en apprécier pleinement la tranquillité et le cadre magique. On y accède par un petit chemin, et on a l'impression d'entrer dans un autre monde dès que l'on franchit le portail...

GRANDE MAISON (actuellement gîte) - 125 m²

Toiture en bon état (2004), chauffage central au fioul et poêle à bois, double vitrage. Belles poutres apparentes. Fosse septique en attente d'inspection.

REZ-DE-CHAUSSÉE : Porte fermière ouvrant sur HALL D'ENTRÉE (2,7 m²)

CHAUFFERIE

SALLE D'EAU (7,4 m²), avec deux vasques, WC et douche à l'italienne.

CUISINE (19 m²), meubles intégrés, évier, installation pour lave-linge et lave-vaisselle, fenêtre avec vue sur la vallée.

SALON (31 m²), avec cheminée et poêle à bois, escalier en colimaçon menant au premier étage, porte menant aux chambres du rez-de-chaussée, porte et fenêtre donnant sur la vallée.

CHAMBRE 1 (15,3 m²), SALLE DE BAIN attenante (5,5 m²) avec lavabo, WC et baignoire d'angle, et CHAMBRE 2 attenante (9 m²).

PREMIER ÉTAGE : PALIER (4 m²)

CHAMBRE 3 (15,5 m²) avec poutres apparentes et sol en demi-niveau

CHAMBRE 4 (8 m²)

CHAMBRE 5 (8 m²)

PETITE MAISON (actuellement pour les propriétaires) - 81 m²

Toiture en bon état. Chauffage central au fioul et poêle à bois, double vitrage.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

CUISINE (20 m²), récemment aménagée, alliant les lignes modernes et épurées à la rusticité du bois.

SALON (30 m²), avec hall d'entrée et poêle à bois - grand espace ouvert, avec 2 portes d'entrée, rénovation à terminer. Une chambre au rez-de-chaussée est envisageable. Escalier au premier étage avec un mur en pierres apparentes.