

A rénover : agréable maison de 4 chambres avec jardin, grand garage et atelier, dans un village de la Sarthe.

EXCLUSIF



## INFORMATION

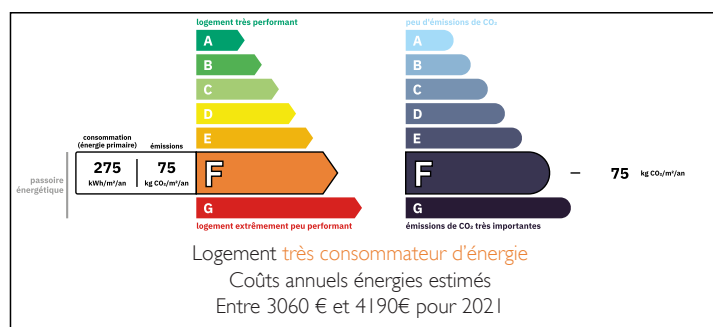
Ville:	Saint-Georges-le-Gaultier
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	146 m <sup>2</sup>
Terrain:	80 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un village, au nord du département de la Sarthe et à proximité des Alpes Mancelles, cette maison de 4 chambres se situe à 25 minutes d'Alençon et 45 minutes du Mans. Boulangerie dans le village. Magasins, supermarché et services, à Fresnay-sur-Sarthe, à 13 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.



## DESCRIPTION

Cette maison bénéficie de nombreuses pièces dotées de beaux volumes et d'un agréable jardin attenant avec des dépendances.

Au rez-de-chaussée, on trouve une salle à manger, une cuisine spacieuse, un salon lumineux et une buanderie/salle de douche avec WC. On trouve aussi une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint.

Le premier étage comprend trois belles chambres (dont deux en enfilade), une salle de bains et des toilettes.

Au deuxième étage, se trouve une quatrième chambre mansardée et deux greniers aménageables.

La maison bénéficie des accès à l'eau, l'électricité et au tout-à-l'égout. Possibilité de connexion à la fibre.

Le jardin, doté d'un appentis, est facile à entretenir. Il donne sur un bâtiment contenant un très grand garage et accessible aussi par la rue voisine. Au-dessus du garage se trouvent deux ateliers spacieux, parfaits comme espaces de stockage, comme lieu pour exercer une activité artisanale ou pour réaliser un projet personnel.

Cette maison avec un beau potentiel, qui représente un projet de rénovation complet, convient comme résidence principale pour une famille, maison de vacances ou encore comme investissement locatif.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES