

Propriété de caractère sur les hauteurs avec hébergement d'amis, atelier d'artiste et jardins paysagers

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Le Lude
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	170 m ²
Terrain:	1974 m ²

RÉSUMÉ

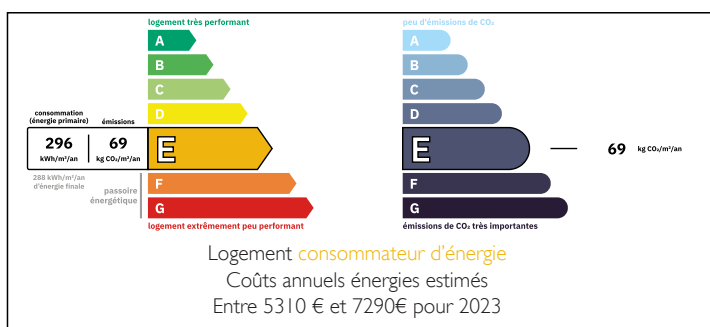
Entourée de jardins paysagers et de charmants espaces extérieurs, cette propriété de caractère restaurée avec soin offre un cadre de vie paisible et plein de charme. Terrasses, coins détente et espaces repas en plein air invitent à profiter pleinement de la campagne.

Répartie entre plusieurs bâtiments en pierre, elle propose un ensemble rare et polyvalent comprenant une habitation principale, un logement d'amis indépendant, un atelier d'artiste et plusieurs dépendances.

La cave à vin avec espace de dégustation ainsi que les nombreux espaces de réception en font un lieu idéal pour recevoir famille et amis ou simplement savourer la tranquillité des lieux.

À quelques minutes du Lude, de son château, de ses commerces et de ses services, la propriété bénéficie

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

Datant d'au moins 300 ans, cette propriété de caractère se compose de plusieurs bâtiments en pierre restaurés avec soin au cours des 25 dernières années. Elle conserve de nombreux éléments authentiques, dont poutres apparentes, murs en pierre et cheminées ouvertes. Elle bénéficie du double vitrage bois, de deux chaudières gaz à condensation (2006), de deux unités de climatisation réversible ainsi que d'un poêle à bois. Assainissement individuel non conforme (étude de filière réalisée).

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée : entrée lumineuse (4,66 m²) avec plafond cathédrale et poutres apparentes, cuisine avec espace repas (18,52 m²) agrémentée de pierres et poutres d'origine, salle à manger (17,71 m²), salon de réception (25,56 m²) avec cheminée en pierre, bibliothèque intégrée et poutres apparentes, salle d'eau (5,89 m²).

Étage : mezzanine à usage de couchage (8,43 m² habitables / 21,5 m² au sol), palier avec rangements (7,2 m²), chambre (8,05 m² habitables / 22 m² au sol) avec vue sur la campagne et salle de bains (6,17 m²).

LOGEMENT D'AMIS INDÉPENDANT

Pièce de vie (23,43 m²) avec double hauteur sous plafond, murs en pierre apparente, poêle à bois et bibliothèque intégrée. Cuisine attenante (6,13 m²), salle d'eau avec WC (3,95 m²) et chambre en mezzanine (8,58 m² habitables / 12,75 m² au sol).

CAVE À VIN

Cave à vin avec espace de dégustation (14 m²).
Chambre d'amis (12 m² au sol) à l'étage.

DÉPENDANCE EN PIERRE

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1748 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES