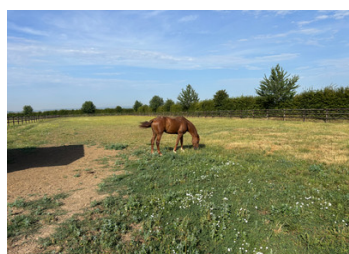


Au bout d'un chemin, une impressionnante propriété avec sa piscine et ses 3 hectares de parc



INFORMATION

Ville:	Rouessé-Fontaine
Département:	Sarthe
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	400 m ²
Terrain:	30000 m ²



RÉSUMÉ

C'est un par un petit chemin communal que nous accédons à la propriété, scindée en deux maisons indépendantes et implantée sur une parc de 3 hectares.

Une piscine couverte, avec coin jacuzzi et sauna, sur une surface de presque 100m² offre un parfait espace de loisirs et de détente.

La maison principale, de plein pied, compte une spectaculaire pièce de vie, baignée de lumière, deux ou trois chambres, une grande salle d'eau, une arrière cuisine, et trois WC indépendants

La seconde maison propose une grande pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, trois grandes chambres à l'étage, avec deux salles d'eau.

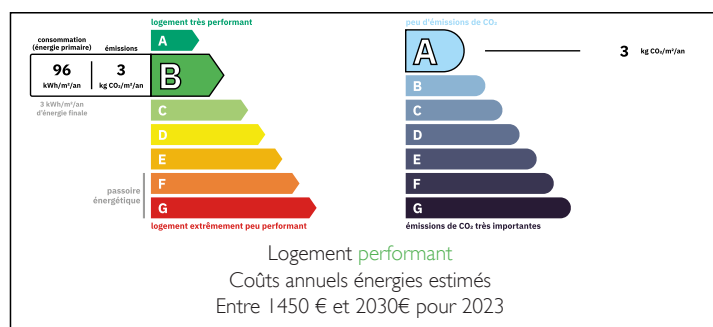
Le parc, de 3 hectares, est actuellement dédié aux chevaux, avec ses 3 paddocks, équipées d'abreuvoirs automatiques.

Une pièce d'eau vient compléter ce bien.

L'ensemble est totalement clôturé.

À noter que les combles sont aménageables et

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

Maison principale de plein pied : 185m²
Pièce de vie + cuisine ouverte + entrée : 111m²
Chambre 1 : 18m²
Chambre 2 : 24m²
Chambre 3/bureau : 14m²
Salle d'eau : 11m²
3 WC indépendants
Véranda piscine, sauna, jacuzzi : 100m²
Terrasse : 90m²
Seconde maison : 215m²
Pièce de vie + cuisine : 81m²
Arrière cuisine, avec WC : 12m²
Premier étage :
Chambre 1 + salle d'eau : 22,5m² + 13m²
Chambre 2 : 27m²
Chambre 3 : 17m²
Salle de d'eau : 11m²
Palier : 22m²
Parkings : 36m² + 45m²
Parc : 3 hectares
Portail électrifié + alarme avec caméras

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1672 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES