

Maison de village à rénover | 4 chambres | Jardin | Grand garage | Sarthe

EXCLUSIF



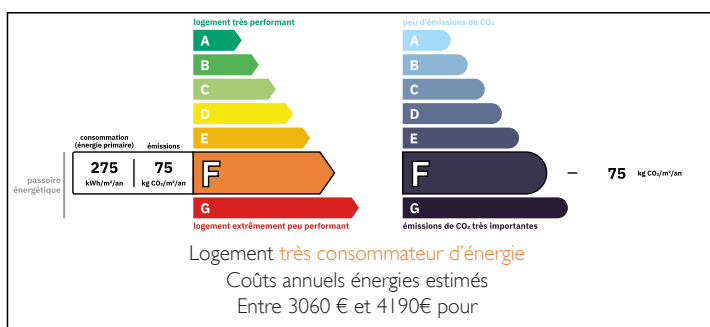
## INFORMATION

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

## RÉSUMÉ

Maison de village à rénover comprenant 4 chambres, jardin attenant, très grand garage et ateliers. Située au cœur d'un village dans la Sarthe, en région Pays de la Loire, à proximité des magnifiques Alpes Mancelles. Fort potentiel pour résidence principale, secondaire ou projet d'investissement.

## 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: 600 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Située au cœur d'un village dans le département de la Sarthe, cette maison spacieuse de 4 chambres offre un fort potentiel de rénovation ainsi que de généreuses dépendances.

Au rez-de-chaussée : deux pièces de réception, une grande cuisine ouvrant sur une salle à manger, ainsi qu'une buanderie avec WC et douche. Accès direct au jardin attenant.

À l'étage : trois belles chambres, une salle de bains et un WC séparé. Les combles offrent une quatrième chambre et un espace de rangement supplémentaire.

À l'arrière, le jardin facile d'entretien s'étend sur toute la longueur de la maison et mène à un très grand garage, accessible également par la rue voisine. Au-dessus du garage se trouvent deux ateliers spacieux, idéals pour du stockage, une activité artisanale ou un projet personnel.

Située en Pays de la Loire, à proximité des magnifiques Alpes Mancelles, la maison se trouve à environ 20 minutes d'Alençon et 45 minutes de Le Mans, célèbre pour les 24 Heures du Mans.

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