

Charmante maison en centre ville avec piscine et dépendances dans jardin muré

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Le Lude
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	196 m2
Terrain:	1336 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette élégante maison de ville en tuffeau, offrant de beaux volumes, une piscine, d'importantes dépendances et un jardin clos de murs, à quelques pas du centre de la charmante ville du Lude.

- Idéale pour une famille, avec écoles, équipements sportifs et services de santé à proximité.

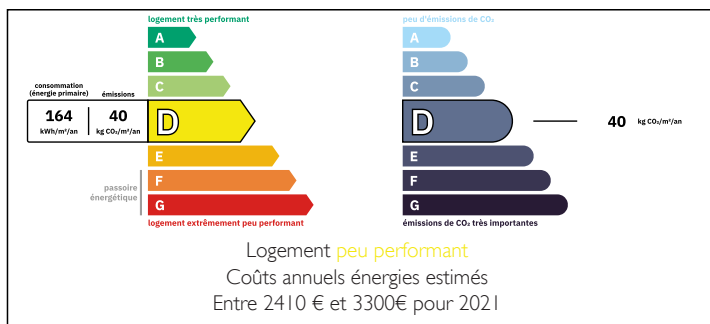
- Convient également parfaitement comme résidence secondaire ou pour un projet de chambres d'hôtes (sous réserve des démarches administratives nécessaires).

- À moins de trois heures de Paris par l'autoroute A28. Le Mans (45 km), Tours (55 km) et Angers (65 km) disposent de gares TGV, tandis que l'aéroport de Tours propose des vols réguliers vers plusieurs destinations européennes.

- Au cœur du Val de Loire, une région réputée pour

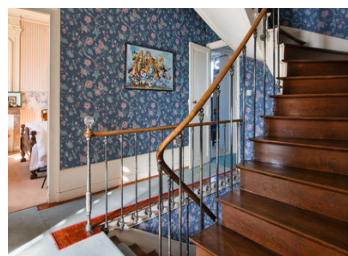


DPE



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: 2826 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette imposante maison en tuffeau allie le charme de l'ancien au confort moderne. Des travaux récents comprennent la rénovation du salon, de la salle à manger et de la cuisine, le remplacement de la toiture, des fenêtres, de la chaudière au fioul, l'installation de volets et d'un portail électriques, ainsi qu'un système d'arrosage automatique.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le hall d'entrée (6 m²), avec son sol d'origine en carreaux de ciment et son bel escalier en bois, dessert un salon lumineux (22,3 m²) avec parquet ancien, cheminée en marbre, moulures et rosace au plafond, ouvert sur la salle à manger (25,8 m²) avec parquet et accès direct à la terrasse et au jardin. Un dégagement (2 m²) mène à un vestiaire avec WC (2 m²) ainsi qu'à la cuisine aménagée et équipée (14,3 m²), dotée d'un bar, traversante et ouvrant également sur la terrasse et le jardin. Une buanderie (2 m²) et un bureau spacieux (23,4 m²), avec cheminée en marbre (non utilisée), complètent ce niveau.

ÉTAGE

L'étage est parfaitement habitable mais pourrait bénéficier d'un rafraîchissement. Un palier (6 m²) dessert deux grandes chambres (22,5 m² et 19,5 m²), toutes deux avec cheminée (non utilisée), une salle d'eau (6 m²) avec douche, lavabo, et WC, ainsi qu'un dégagement (3 m²) menant à une troisième chambre (15,6 m², actuellement dressing), une quatrième chambre (17,2 m²) et une salle de bains familiale (9 m²) avec baignoire, douche, double vasque et WC.

COMBLES

Accessibles par le même escalier, les combles offrent trois pièces de la taille...