

Une Charmante Propriété au Cœur d'un Village Paisible – Votre Refuge Idéal !



## INFORMATION

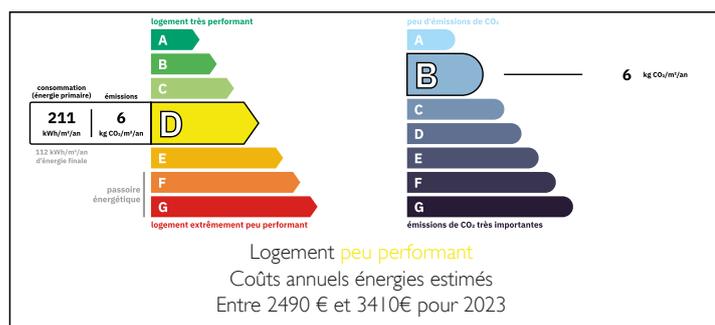
Ville:	Crosnières
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	3900 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

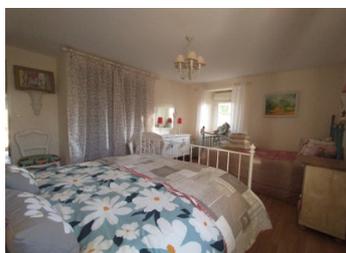
Découvrez cette charmante propriété de 195 m<sup>2</sup>, un mélange parfait de confort douillet et de vie pratique, nichée à quelques minutes seulement du centre du paisible village de Crosnières. Entièrement rénovée avec soin par ses propriétaires actuels, cette maison est prête à vous accueillir.

## 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

Un Intérieur Accueillant et Fonctionnel

Le cœur de cette demeure est sa grande cuisine d'îlot, magnifiquement aménagée et équipée, invitant à des moments joyeux et de délicieux repas en famille ou entre amis. Au-delà, découvrez deux salons douillets, chacun agrémenté d'un charmant poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse et conviviale, parfaite pour les soirées de détente.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également deux chambres de bonne taille et un espace polyvalent, idéal pour un bureau à domicile ou un havre de paix. Montez au premier étage où une troisième chambre spacieuse vous attend, ainsi qu'un grenier aménageable offrant de passionnantes possibilités de personnalisation et d'agrandissement selon vos envies. Les salles de bains rénovées à chaque étage offrent confort et style modernes.

Vie Extérieure Idéale et Espaces Pratiques

L'extérieur se compose d'une dépendance substantielle, offrant un vaste espace pour le stationnement, le stockage ou même un atelier. Un charmant abri de jardin complète le terrain bien entretenu, offrant un havre de paix où vous pourrez profiter pleinement de la sérénité des beaux jours.

Un Emplacement Inégalable pour la Commodité et l'Exploration

Cette maison est idéalement située à Crosmières, un village dynamique qui offre un accès immédiat aux commodités quotidiennes, incluant une boulangerie, une épicerie, un coiffeur, un salon de beauté, une école et une crèche.

À seulement quelques minutes en voiture, la ville animée de La Flèche (15 minutes) propose un plus large éventail de restaurants, commerces et toutes les commodités. Ne manquez pas Le Monnarie, avec sa charmante plage, ses lacs...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 925 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES