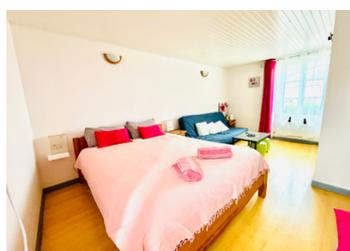


## Maison de village rénovée 4 chambres avec jardin – Sarthe, France



## INFORMATION

Ville:	Sougé-le-Ganelon
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	204 m <sup>2</sup>

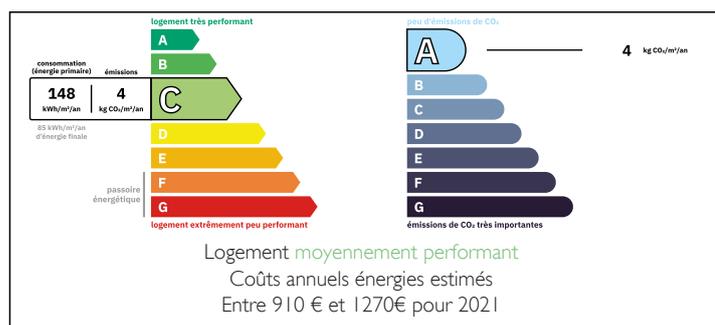


## RÉSUMÉ

Maison de village en pierre rénovée 4 chambres à vendre près de Fresnay-sur-Sarthe, Sarthe (Pays de la Loire). Cette propriété charmante et modernisée en France est idéale comme résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif ou chambre d'hôtes. Offrant un mode de vie « lock-up-and-leave », elle est facile à entretenir et prête à habiter, avec jardin privé, terrasse couverte, et un cadre authentique de village.

Elle comprend une chambre au rez-de-chaussée, une salle de bain moderne et des WC, parfaite pour ceux recherchant un logement de plain-pied ou une flexibilité pour recevoir des invités. Une excellente opportunité de posséder une maison française de caractère dans un emplacement recherché.

## 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 de village rénovée 4 chambres à vendre près de Fresnay-sur-Sarthe – Sarthe, Pays de la Loire

Leggett Immobilier vous présente cette charmante maison de village rénovée, située au cœur d'un village français authentique près de Fresnay-sur-Sarthe. Alliant charme traditionnel français et confort moderne, cette propriété clé en main offre environ 110 m<sup>2</sup> de surface habitable, en faisant une maison familiale idéale, une résidence secondaire ou un investissement en chambre d'hôtes dans la belle région Pays de la Loire.

Description du bien :

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'un grand espace de vie ouvert comprenant séjour et salle à manger avec cuisine aménagée et équipée. Un poêle à bois apporte une atmosphère chaleureuse et accueillante, parfaite pour des soirées cosy. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre et une salle de bains moderne avec baignoire, douche et lavabo, ainsi qu'un WC séparé, rendant ce niveau adapté à un logement de plain-pied.

À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC privés, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire avec douche et WC, assurant le confort de toute la famille.

Un grenier aménageable d'environ 50 m<sup>2</sup> offre un excellent potentiel pour agrandir l'espace de vie, créer un atelier ou un bureau à domicile.

Espace extérieur :

L'extérieur comprend une cour à l'avant de la maison ainsi qu'un jardin et une terrasse couverte à l'arrière.

Situation :

La campagne environnante propose de magnifiques sentiers de randonnée, des rivières et des sites culturels, faisant de ce lieu un endroit idéal pour

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES