

Belle maison d'architecte avec gîte attenant, jardin arboré et étang, dans un village très proche du Mans.



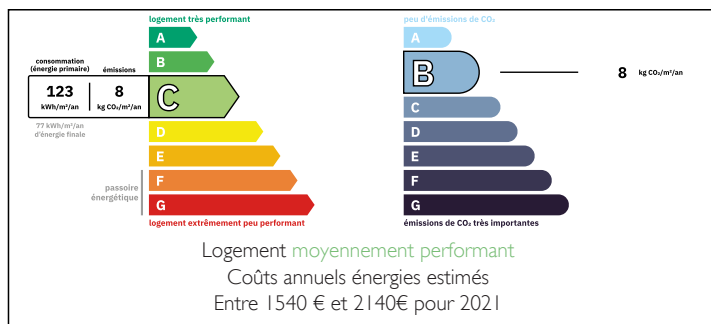
INFORMATION

Ville:	Neuville-sur-Sarthe
Département:	Sarthe
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	230 m2
Terrain:	4184 m2

RÉSUMÉ

Idéalement situé 2,5 km des commerces, services de proximité et de la gare de Neuville-sur-Sarthe (Ligne Caen/Tours), à 8 kms d'un hypermarché mais aussi à 8,5 km du vieux Mans, ce bien offre une maison spacieuse de 3 chambres et un gîte de 3 chambres en parfait état, dans un écrin de verdure, entièrement clos.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans la maison, un hall d'entrée lumineux dessert une cuisine d'îlot aménagée, un salon-salle à manger avec cheminée, donnant sur le jardin, une chambre, un bureau, une salle de bain et des toilettes. Une terrasse extérieure se trouve tout autour du rez-de-chaussée.

A l'étage, un palier en mezzanine donne à accès à deux chambres, une salle de douche avec toilettes et une belle pièce pouvant servir de bureau ou de salle de jeux. Une échelle de meunier mène au grenier qui offre un espace de rangement.

Le sous-sol comprend un garage, un atelier, une chaufferie/buanderie et un espace de stockage.

Cette construction traditionnelle pourvue de matériaux de haute qualité et à la décoration soignée, bénéficie de murs isolés, de fenêtres mixtes (aluminium/bois) en double vitrage et d'une isolation des combles. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, une chaudière fioul et un insert à bois, en complément. L'alimentation en eau chaude est produite par une chaudière au fioul et un ballon pour le gîte.

Dans le magnifique jardin arboré et doté de plantes décoratives notamment un palmier et un bananier, on trouve un petit étang alimenté par une source et des eaux de ruissellement, avec son ponton en bois et ses nénuphars, un verger, un potager et un abri à bois. Dans la cour gravillonnée, on trouve un abri pour voiture, près du portail d'entrée.

Le gîte est accessible par une entrée indépendante et possède un parking. On y trouve une très belle...