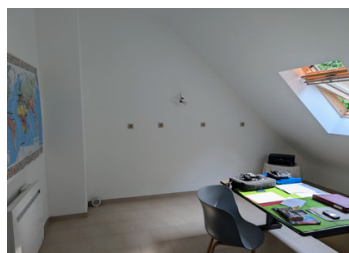


Sous offre Perche Sarthois, maison emplacement exceptionnel, vue imprenable, 6/7 chambres, 500mètres village...



INFORMATION

Ville:	Nogent-le-Bernard
Département:	Sarthe
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	4132 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale située dans la campagne du Perche Sarthois, Nogent-le-Bernard.

Bénéficiant d'une position dominante sans vis-à-vis, la maison offre une vue imprenable sur la campagne et le village.

160 m² de surface habitable, répartie sur deux étages, comprenant trois chambres et une salle de bains au rez-de-chaussée.

Spacieux séjour avec balcon périphérique.

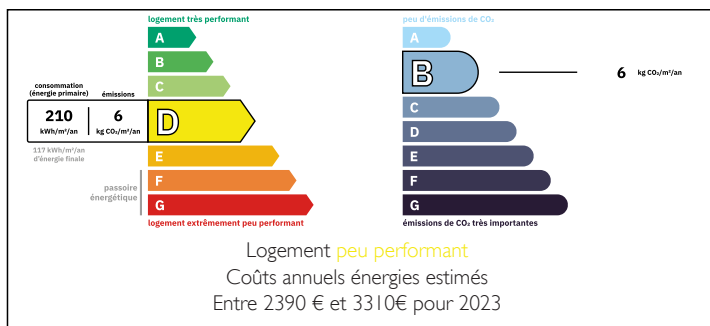
Sous-sol : 130 m².

Terrain de 4132m²:

Parc arboré de fruitiers (noyer, cerisiers, pommiers, poiriers, pêcher) .

Système de chauffage récent: Pompe à chaleur air /eau avec radiateurs en fonte. Toiture et isolation refaits récemment.

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

Superbe emplacement en campagne et à 500 mètres de la Mairie.

La maison comprend (160m²) - une entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur l'espace de vie (32m²) : Séjour/ salon avec insert à bois et des portes-fenêtres donnant sur le balcon, les fenêtres sont équipées de volets électriques. Arrière cuisine, penderie, couloir, trois chambres (12m², 9.7m², 9.3m²), salle de bain avec douche, wc séparé. A l'étage, grand palier, quatre chambres (14.4m², 12.4m², 12m², 9.5m²) , dressing , salle de douche, wc séparé.

Chauffage recente pompe à chaleur air/eau

Toiture récemment remplacée.

Assainissement individuel

Sous sol de 130m² garage, chaufferie, cellier, atelier et salle de sport.

Jardin paysager avec une vue magnifique sur la campagne, garage, cabanon, chenil, portail principal motorisé.

4132m² terrain entièrement clos.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 815 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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