

Charmante maison dans un cadre boisé paisible



INFORMATION

Ville:	Mareil-sur-Loir
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	6926 m2

RÉSUMÉ

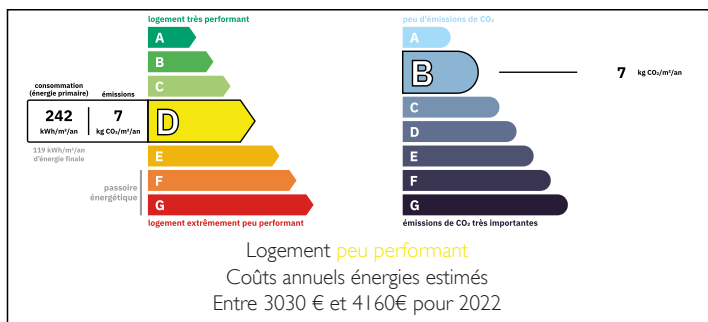
Cette charmante propriété est nichée dans un jardin boisé très intime, idéal pour profiter pleinement de la tranquillité de la nature.

Maison lumineuse et spacieuse comprenant 3 chambres, 2 bureaux, une cuisine/salle à manger, un grand salon et un coin séjour séparé, 2 salles d'eau (dont une avec sauna) et une grande terrasse. Grand garage indépendant avec mezzanine. La maison est située au milieu du terrain, en partie recouvert de pelouse avec des arbustes et des arbres matures, et en partie boisé. Elle est entourée de vergers de pommiers et de champs.

À 10 km de La Flèche, avec ses nombreux magasins, cafés et restaurants, ainsi que son célèbre zoo. Le Mans à 37 km, Angers à 58 km et Tours à 75 km, toutes desservies par le TGV vers Paris et au-delà. Accès A11 à 23 km.



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

La maison a été construite dans les années 1970 et a été maintenue en bon état décoratif. Elle dispose d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée, complété par deux poêles à bois, et de radiateurs à l'étage. Double vitrage partout. Connectée à la fibre. Assainissement non-conforme.

REZ-DE-CHAUSSÉE

HALL D'ENTRÉE (6 m²), avec escalier menant au premier étage et plafond cathédrale.

SALON (31,8 m²), triple exposition avec poêle à bois et porte-fenêtre donnant sur la terrasse

CUISINE/SALLE À MANGER (12 m² et 12,5 m²), séparées par un comptoir. Cuisine équipée de qualité (appareils électroménagers négociables).

SALLE DE DOUCHE (6 m²), avec douche, lavabo, wc et SAUNA

BUREAU (10,5 m²), avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse

SALON (18,3 m²), double exposition avec poêle à bois

BUANDERIE (7 m²), avec chaudière, branchements pour lave-linge et accès à l'arrière

PREMIER ÉTAGE (la surface réelle est supérieure à la surface habitable en raison des plafonds mansardés)

PALIER (3 m²) donnant sur le hall d'entrée

CHAMBRE 1 (9,45 m²) avec balcon Juliette

SALLE DE DOUCHE (5 m²) avec douche, double vasque et bidet

DRESSING (11 m²)

CHAMBRE 2 (16 m²)

CHAMBRE 3 (15 m²)

BUREAU/SALLE DE COUTURE (7 m²)

EXTÉRIEUR (6926 m²)

Grande terrasse juste devant la maison, idéale pour recevoir

Grand garage avec mezzanine

Abri puits (sans eau)

2 débarras en bois

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1313 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES