

Maison 3 pièces avec sous-sol aménagé 3 pièces, dans quartier résidentiel calme mais proche du centre ville



INFORMATION

Ville:	La Flèche
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m ²
Terrain:	866 m ²



RÉSUMÉ

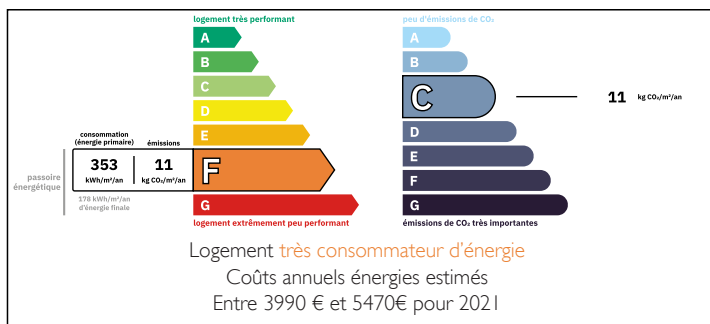
Appartement lumineux et spacieux de deux chambres, avec un appartement séparé de deux chambres au sous sol. Idéal pour 2 familles ou pour une location saisonnière.

Située au cœur d'un jardin arboré, dans un quartier résidentiel calme, à proximité des commerces, restaurants et cafés, ainsi que du charmant marché bihebdomadaire.

La Flèche est une belle ville au bord du Loir, qui abrite le célèbre Prytanée National Militaire, un ancien collège jésuite fondé par Henri IV en 1604. C'est un point de départ idéal pour le vélo, le canoë et la pêche, que ce soit sur le Loir ou dans ses lacs de loisirs. Elle abrite également un zoo réputé niché dans un bois de 14 hectares.

Le Mans 44 km, Angers 49 km, Tours 77 km - chaque ville avec sa station TGV pour accès rapide à

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 classique des années 1970 avec sous-sol. Toiture en ardoise, simple et double vitrage, chauffage par radiateurs électriques et cheminée, tout à l'égout.

Dans une impasse paisible, la maison est située au milieu du jardin et dispose d'un portail d'accès pour voiture.

ÉTAGE : carrelage partout, sauf parquet dans les chambres. Fenêtres surtout en double vitrage, stores électriques et volets.

Accès par un escalier sur le côté de la propriété. Portes à double vitrage menant à un HALL D'ENTRÉE avec un LONG COULOIR (9,5 m²) desservant toutes les pièces, ainsi qu'une porte menant à l'escalier au sous-sol, deux placards de rangement et une trappe d'accès au grenier.

CUISINE (14 m²), équipée d'éléments bas et hauts, fenêtre à double vitrage donnant sur le jardin arrière SALON/SALLE À MANGER (27 m²), avec deux portes-fenêtres à double vitrage donnant sur le balcon qui fait toute la longueur de la maison, et cheminée.

CHAMBRE 3 (11,8 m²), avec portes-fenêtres à double vitrage donnant sur le balcon

CHAMBRE 4 (9,6 m²), placard intégré, fenêtre à double vitrage donnant sur le jardin arrière

SALLE DE BAIN (5,3 m²)

WC (1 m²)

SOUS-SOL - Carrelage partout, sauf parquet dans les chambres. Fenêtres simple vitrage sauf les portes-fenêtres.

HALL D'ENTRÉE (8 m²) avec escalier menant à l'étage et à toutes les pièces.

CUISINE/SALON (38 m²) : ouvert, avec cuisine équipée d'un côté et séjour de l'autre. De grandes portes-fenêtres doubles offrent une luminosité abondante. Celles de la cuisine s'ouvrent sur une terrasse à l'arrière de la maison, celles du séjour sur le...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1865 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES