

Nogent le Bernard, au calme et au bout du chemin, maison ancienne à restaurer, avec dépendance et belle vue...

EXCLUSIF



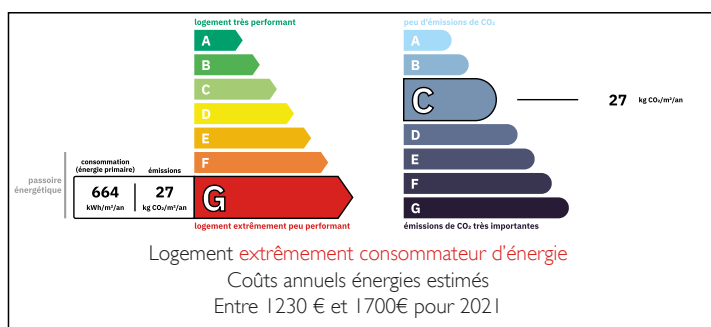
## INFORMATION

Ville:	Nogent-le-Bernard
Département:	Sarthe
Ch:	I
SdB:	0
Surface:	68 m2
Terrain:	2756 m2

## RÉSUMÉ

Au calme absolu et au bout du chemin, bénéficiant d'une appréciable situation en pleine nature. Maison ancienne de campagne à restaurer, avec dépendance et une très belle vue .

## 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

Bel ensemble à restaurer au cœur d'une magnifique nature.

La maison comprend un salon (31m<sup>2</sup>) avec cheminée (poutres/tomettes), chambre (24.4m<sup>2</sup>), pièce attenante (9.5m<sup>2</sup>), cuisine (3.6m<sup>2</sup>), atelier x2 (4.3m<sup>2</sup>, 6.7m<sup>2</sup>). À l'étage grenier de 41m<sup>2</sup>.

Dépendance: Four à pain à rénover, deux pièces 20.4m<sup>2</sup> + 10.6m<sup>2</sup>

Un potentiel total (sans agrandir des bâtiments) de 120m<sup>2</sup> de maison et 30m<sup>2</sup> de maison d'ami (four à pain).

Terrain de 2756m<sup>2</sup> avec verger et belle vue.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES