LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

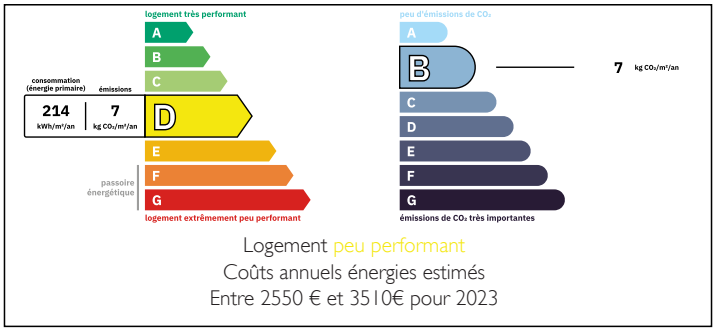
www.leggett-immo.com

Ref: A40403ELE72 Prix: 371 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

Maison atypique avec vue sur un monastère bénédictin du XIe siècle.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2550 € et 3510€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Juigné-sur-Sarthe
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	177 m2
Terrain:	626 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 3/4 chambres allie caractère et confort.

Au rez-de-chaussée : une entrée accueillante, une salle à manger, une cuisine, un débarras et une salle d'eau.

À l'étage, le salon spacieux séduit par son impressionnant plafond cathédrale et bénéficie d'une vue magnifique sur le monastère. Un escalier mène à une pièce sous les combles, idéale comme chambre d'amis ou bureau. Cet étage comprend également un bureau en mezzanine, trois chambres et une salle de bains familiale.

Deux terrasses permettent de profiter du calme et des vues exceptionnelles sur le monastère.

Juigné-sur-Sarthe propose quelques commerces et restaurants ; Solesmes, à proximité, offre davantage

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40403ELE72 Prix: 371 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**958 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Accessible à pied depuis des parkings situés en haut ou en bas (place de parking privée incluse). La propriété a été rénovée et agrandie depuis 2008 et bénéficie de double vitrage dans toutes les pièces. Le chauffage est assuré par deux cheminées (dont une avec insert) et des radiateurs électriques. Elle est raccordée au tout-à-l'égout et équipée de la fibre.

REZ-DE-CHAUSSEE
Hall d'entrée (10 m²) : Carrelage, grandes fenêtres offrant une vue sur l'abbaye, la terrasse et le jardin.
Salle à manger (23,8 m²) : Carrelage, cheminée ouverte, poutres apparentes.
Cuisine (8,1 m²) : Carrelage de type « quarry tiles », évier à l'ancienne, plans de travail en bois.
Dégagement arrière (5,6 m²) : Carrelage « quarry tiles », porte de service.
Salle d'eau (2,4 m²) : Douche, lavabo, WC.

PREMIER ETAGE
Palier (1,75 m²), Mezzanine (10,8 m²) : Parquet, vue sur le monastère.
Salon (34 m²) : Carrelage, plafond cathédrale, poutres apparentes, accès terrasse, vue panoramique, escalier vers chambre sous les combles (4,55 m2)
Couloir (7,7 m²) : Revêtement en sisal.
Salle de bains (6,9 m²) : Carrelage, vitrail, double vasque, baignoire.
Buanderie (5,4 m²) : Chauffe-eau, WC (2 m²).
Chambres 1 et 2 (17 et 16,4 m²) : Revêtement en sisal.
Chambre 3 (20,8 m²) : Sisal, dressing, plafonds en pente, vue sur le monastère.

EXTERIEUR
Une voie d'accès longe un côté de la maison, avec des jardins en terrasses sur les trois autres côtés. Un petit bâtiment annexe est dédié au rangement des outils. Deux terrasses offrent une vue imprenable sur l'abbaye. Plus haut dans la voie se trouve une chapelle des années 1930, nichée dans un cadre charmant et paisible. Le propriétaire bénéficie...