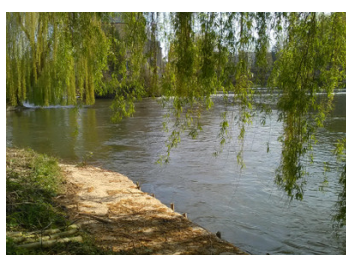


Charmante maison de caractère, rénovée avec goût, au cœur des Alpes Mancelles, avec jardin au bord de l'eau.



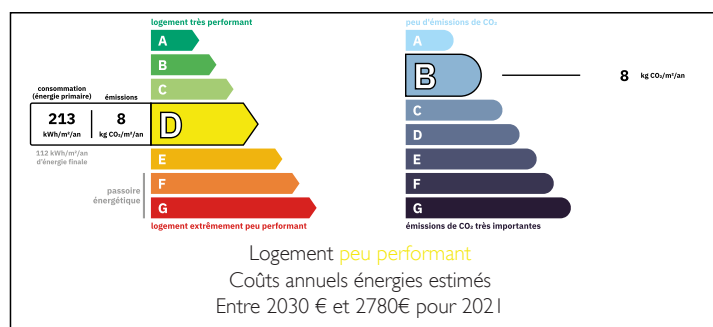
## INFORMATION

Ville:	Fresnay-sur-Sarthe
Département:	Sarthe
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

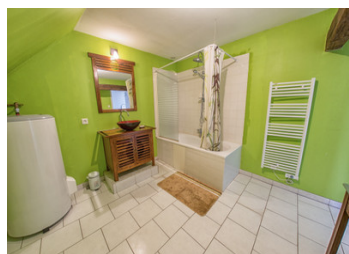
Dans le cadre pittoresque des Alpes Mancelles, cette ancienne maison de tisserands du XIXe siècle, entièrement rénovée, offre deux logements indépendants et une vue imprenable sur la rivière et les remparts du vieux château. Vous profiterez d'un jardin arboré avec accès direct à la rivière, d'une courette conviviale, et d'un intérieur plein de cachet. Un bien rare, alliant authenticité, charme et douceur de vivre, à seulement 2 h de Paris.

## 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

Nichée à Fresnay-sur-Sarthe, charmante petite cité de caractère entre Le Mans et Alençon, cette ancienne maison de tisserands du XIXe siècle a été rénovée avec goût et offre un cadre de vie agréable et authentique. Située à seulement deux heures de Paris, dans la belle région des Alpes Mancelles, elle séduira les amoureux de nature, de patrimoine et de tranquillité. Vous profiterez de toutes les commodités à proximité : commerces, restaurants et bars à 10 minutes à pied, supermarché accessible à 10 minutes en voiture.

La maison abrite deux logements indépendants, chacun avec son entrée séparée.

L'appartement principal, réparti sur deux niveaux, séduit par ses poutres apparentes, ses tomettes anciennes et sa vue imprenable sur la rivière, le vieux pont et les remparts de l'ancien château.

Lumineux et aménagé avec goût, il comprend une cuisine semi-ouverte, un salon/salle à manger chaleureux, ainsi qu'une grande chambre à l'étage avec salle de bain et WC.

Le deux-pièces du rez-de-chaussée, rénové en 2023 dans un esprit bois et rivière, comprend une cuisine neuve équipée, une salle de douche moderne, une pièce de vie agréable et une chambre accueillante. Cet espace confortable peut convenir comme logement indépendant ou comme lieu pour accueillir famille et amis.

La maison bénéficie de fenêtres avec double vitrage, de radiateurs électriques et de deux ballons pour l'alimentation en eau chaude. Le sol du rez-de-chaussée est isolé par la cave et les combles sont doublement isolés. L'appartement du haut est vendu meublé et décoré.

De l'autre côté...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES