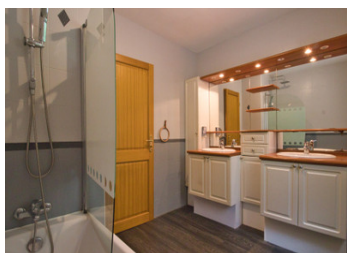
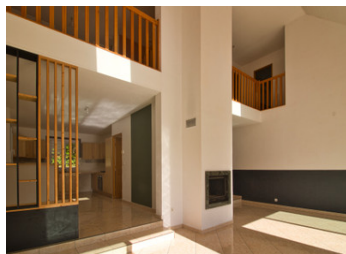


Maison contemporaine 5 chambres dans quartier verdoyant et calme, proche du centre-ville



INFORMATION

Ville:	La Flèche
Département:	Sarthe
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	178 m2
Terrain:	2148 m2

RÉSUMÉ

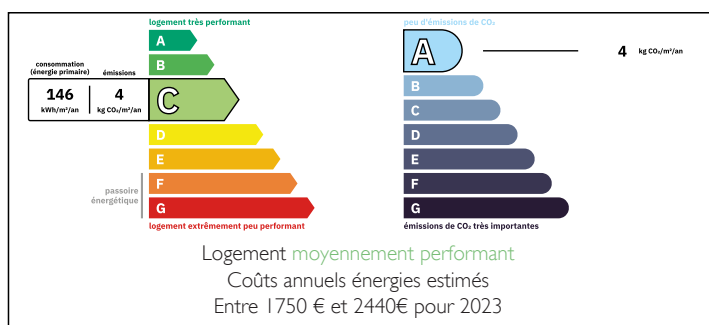
Nichée dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre-ville, cette superbe maison contemporaine de cinq chambres allie design moderne et confort absolu. Les espaces de vie ouverts sont lumineux et accueillants, parfaits pour la vie de famille comme pour recevoir des invités.

Un grand jardin paysager avec vues dégagées, offrant un cadre paisible tout en restant proche des commodités du centre-ville.

La Flèche est une belle ville au bord du Loir, qui abrite le célèbre Prytanée National Militaire, un ancien collège jésuite. 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 -

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

Construite en briques en 2003 dans un charmant quartier résidentiel boisé, cette propriété ne nécessite aucun travaux, il ne vous reste plus qu'à y mettre votre touche personnelle. Le chauffage au sol géothermique assure un confort optimal toute l'année, complété par un poêle à bois insert pour l'ambiance.

Elle est située sur un terrain partagé avec 3 propriétés, avec un portail commun, offrant un grand sentiment de sécurité. Elle dispose également de son propre portail et allée privée, et est entièrement clôturée.

REZ-DE-CHAUSSÉE – grands carreaux modernes sur toute la surface

HALL D'ENTRÉE (12,8 m²) avec WC (1,25 m²) et escalier central en bois menant à l'étage
CUISINE (9,6 m²) entièrement équipée avec coin petit-déjeuner, ouverte sur
SALLE À MANGER (14,5 m²) donnant sur
SALON (30 m²) avec cheminée insert, plafond cathédrale et 2 grandes baies vitrées donnant sur la terrasse et le jardin
COULOIR (3,5 m²) menant aux pièces du bas
CHAMBRE 1 / BUREAU (12,5 m²)
SALLE D'EAU (6,5 m²) avec double vasque et douche
CHAMBRE 2 (12,2 m²)

ÉTAGE

MEZZANINE (23 m²) idéale pour bureau ou espace familial, donnant sur le salon
CHAMBRE 3 (19,3 m²)
CHAMBRE 4 (8,15 m²)
CHAMBRE 5 (12 m²)
SALLE D'EAU (5,5 m²) avec douche, double vasque et WC
BUREAU / BUANDERIE (4,85 m²) avec ballon d'eau chaude

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4492 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES