

Ancien moulin, et ses dépendances, nichés au coeur d'un petit village du Perche sarthois...



## INFORMATION

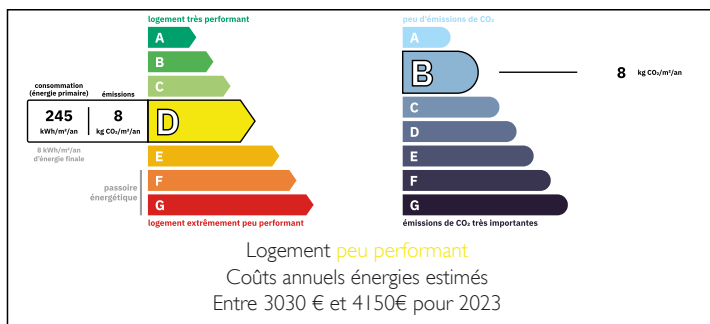
Ville:	Saint-Cosme-en-Vairais
Département:	Sarthe
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	401 m2
Terrain:	7765 m2

## RÉSUMÉ

Nous vous proposons à la vente un ensemble de trois maisons indépendantes, pour une surface totale d'un peu plus de 400m2 habitables, implantées sur un parc arboré de 7700m2.

La propriété se trouve entre nature et charmant village.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Le moulin, d'abord, et ses 185 m<sup>2</sup>, répartis sur quatre niveaux.

Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie, de 60m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte sur un salon, doté d'une impressionnante cheminée. Une grande salle d'eau, un wc séparé, et deux celliers.

Au premier, une chambre de 17m<sup>2</sup>, avec son dressing, un palier bureau de 20m<sup>2</sup>, une pièce de 17m<sup>2</sup>, donnant sur une terrasse.

Au second, deux chambres, 10 et 11m<sup>2</sup>, se partageant une salle de bain et un wc indépendant.

Enfin, au troisième niveau, une grande chambre cathédrale, de 20m<sup>2</sup> avec wc et lavabo, et une chambre d'appoint de 9m<sup>2</sup>.

Le 1er gîte, et ses 137m<sup>2</sup>, répartis sur deux niveaux.

Au Rez-de-chaussée, une pièce de vie, avec cuisine ouverte de 32m<sup>2</sup>, une entrée palière, avec son pôle à bois, une salle d'eau, un wc indépendant, et une buanderie.

Au premier, une grande pièce cathédrale de 46m<sup>2</sup>, deux chambres, de 15m<sup>2</sup> chacune, avec leurs salles de bain, un dressing et un wc indépendant.

Un grand grenier aménageable est accessible par un escalier.

Le second gîte, et ses 78m<sup>2</sup>, répartis sur deux niveaux.

Au Rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> avec cuisine et salon doté d'une cheminée, une chambre de 13m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc indépendant.

Au premier, une chambre (dortoir) de 21m<sup>2</sup>, un wc avec lavabo. Un grenier, aménageable, de 38m<sup>2</sup>.

Enfin, une grange de 50m<sup>2</sup>, vient compléter l'ensemble.

Le parc de 7700m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu, et en partie délimité par des rus, compte arbres majestueux et fruitiers.

L'implantation des bâtiments...