

Élégante maison de ville de 6 chambres avec jardin et accès privé à la rivière, située au cœur de La Flèche

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Flèche
Département:	Sarthe
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	336 m ²
Terrain:	984 m ²

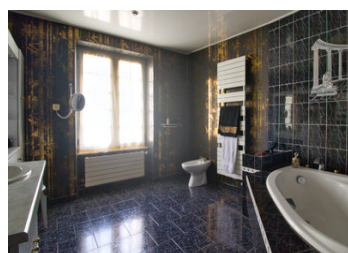
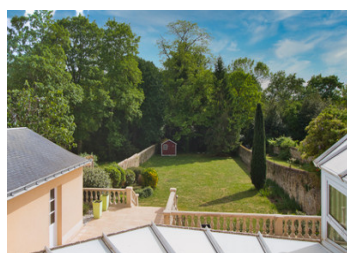
RÉSUMÉ

Située en plein cœur de La Flèche, cette élégante maison de ville du XIXe siècle offre environ 336 m² habitables, avec un jardin clos rare d'environ 980 m² et un accès privatif à la rivière en fond de parcelle.

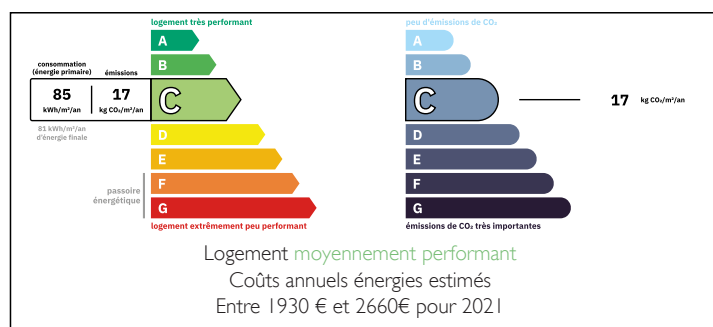
Nichée dans l'une des rues les plus recherchées, elle se trouve à distance à pied des commerces, écoles et commodités.

La Flèche, entre Le Mans et Angers (env. 45 km), est une ville dynamique appréciée pour sa qualité de vie, son centre historique, son zoo réputé et le Prytanée National Militaire.

Accès rapide aux grands axes et à la gare TGV du Mans. Un bien de caractère, spacieux et rare en centre-ville, idéal pour une famille ou un projet mêlant habitation et activité.



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

Cette élégante maison de ville du XIXe siècle, développant environ 336 m² habitables, a fait l'objet d'une restauration de qualité dans les années 1990, lui permettant de préserver toute l'authenticité et le raffinement de l'ancien. Elle se distingue par ses matériaux nobles et ses éléments d'époque soigneusement conservés : tomettes des Rairies, cheminées en marbre, moulures délicates et menuiseries en chêne massif, conférant à l'ensemble une atmosphère à la fois chaleureuse et intemporelle.

Le rez-de-chaussée propose de beaux espaces de réception, organisés avec fluidité tout en conservant le charme d'une demeure de caractère. On y découvre un salon principal, une cuisine ouverte en lien direct avec les pièces de vie, un second salon ou espace de lecture avec cheminée, ainsi qu'un bureau pouvant également accueillir une salle à manger plus intime. Une superbe véranda exposée plein sud, d'environ 34 m², climatisée, prolonge les espaces vers l'extérieur et s'ouvre sur une vaste terrasse, créant un véritable lieu de vie baigné de lumière.

Le premier étage accueille quatre chambres d'environ 15 m² chacune, ainsi qu'un bureau spacieux. Une salle de bain d'environ 13 m², une salle d'eau et deux WC indépendants offrent un confort parfaitement adapté à une vie familiale. Les rangements intégrés en chêne massif, présents dans les chambres et le bureau, participent à l'harmonie et à la qualité des prestations.

Au deuxième étage, une grande chambre indépendante de 27 m², accompagnée d'une salle d'eau avec WC, complète l'espace nuit. Un vaste plateau décloisonné d'environ 80 m² vient...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2831 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES