

## Élégant et vaste hôtel particulier aux portes du Perche



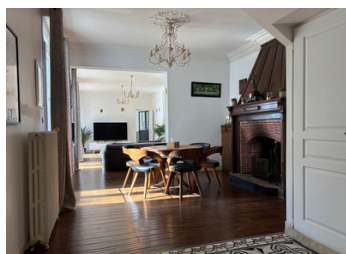
## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Mamers  |
| Département: | Sarthe  |
| Ch:          | 0       |
| SdB:         | 5       |
| Surface:     | 460 m2  |
| Terrain:     | 1200 m2 |

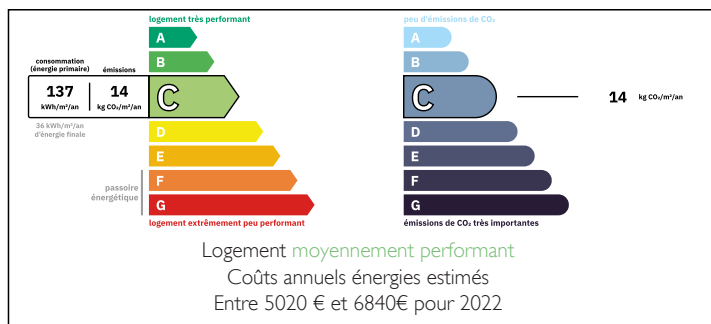
## RÉSUMÉ

Cet impressionnant hôtel particulier offre 460M2 de surface habitable, avec deux grandes pièces de vie, l'une au rez-de-chaussée, l'autre au premier étage, 7 ou 8 chambres, toutes très confortables, 5 salles d'eau et 5 WC indépendants.

Une vaste cuisine, avec son îlot central, et une arrière cuisine en sous-sol permettent d'envisager sereinement l'accueil de nombreux convives. Une petite piscine, un sauna, une pièce aménagée façon bar d'hôtel, sont d'autant d'espaces loisirs. Du sol au plafond, l'entièreté de la propriété a été restaurée sobrement laissant place à de futurs projets de décoration. Un grande terrasse donnant sur un parc arboré viennent encore agrémenter le bien.



## 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

Au rez-de-chaussée, une grande cuisine, une grande pièce de vie avec cheminée, deux chambres, avec leurs cheminées, une grande entrée, une salle de bain, un WC indépendant, une pièce détente avec son sauna.

Au premier, une suite parentale avec salle de bain et WC indépendant, une grande pièce vie, un bureau, un coin cuisine, une pièce aménagée en salle de sport.

Au second, une seconde suite parentale avec salle d'eau et WC indépendant, trois chambres, un immense dortoir, une salle de bain et un WC indépendant, une pièce aménagée en bar d'hôtel.

Une cave voutée, et un parking pour deux véhicules avec portes automatiques.

Un parc de 1200m2 avec terrasse et piscine. Coté Ouest, un second jardin.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES