

Belle longère de 4 chambres avec gîte et jardin, dans hameau, à 1 km des commerces de Fresnay-sur-Sarthe.



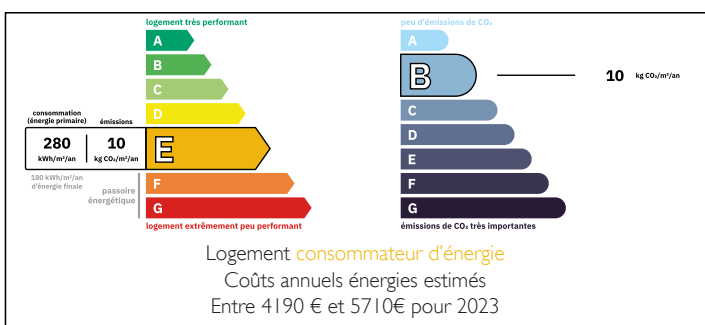
INFORMATION

Ville:	Assé-le-Boisne
Département:	Sarthe
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	149 m2
Terrain:	1316 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère, construite dans un environnement minéral, aux portes des Alpes Mancelles, se compose de deux habitations entièrement rénovées : une maison et un ancienne grange aménagée en logement indépendant (à usage actuel de gîte), offrant de nombreux couchages. Un bien idéalement situé non loin de Saint Léonard-des-bois et Saint Céneri-le-Gérei, mais surtout près de Fresnay-sur-Sarthe, une ville appréciée pour les ruines de son château dominant la rivière, son charme tranquille, son marché et sa guinguette.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La longère se compose d'un salon, d'une salle à manger s'ouvrant sur une courette, d'une cuisine équipée, d'une chambre et d'une salle de douche avec wc. Un escalier mène à deux chambres lumineuses avec placards de rangement, la première étant dotée d'une salle de douche avec wc et la seconde d'une salle de bain avec wc. Un autre escalier conduit à une mezzanine et à une chambre avec salle de douche et placard de rangement. Cette maison étant construite à flanc de rocher, on trouve des pans de roche dans la cuisine et la salle à manger.

La seconde habitation, aménagée dans une ancienne grange et disposant d'une entrée indépendante, offre une cuisine aménagée, une salle de douche avec wc et une belle pièce de vie pourvue d'une large baie vitrée (4 m de hauteur) et d'un plafond cathédrale, avec une mezzanine d'environ 18 m² pouvant accueillir quatre couchages.

Cet espace indépendant peut être utilisé comme logement d'appoint, espace professionnel (bureau ou atelier) ou être exploité en location saisonnière.

Ces deux habitations, situées dans un cadre paisible, ne manquent pas de charme avec leurs tomettes anciennes, leurs murs en pierre et leurs poutres apparentes. Elles bénéficient de fenêtres en double vitrage, de radiateurs électriques et d'un ballon pour l'eau chaude. La longère est également dotée d'un poêle à bois avec un dégagement pour le stockage du bois.

Un agréable jardin arboré, contenant plusieurs arbres fruitiers, complète le bien, qui possède aussi deux courettes et deux espaces de stationnement.

Un...