COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House La Milesse 229 m²




SALE PRICE : 574 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# DESCRIPTION

LE MANS NORD – CONTEMPORAINE DE 2024, VOLUMES GÉNÉREUX, DOUBE GARAGE

À proximité du Mans, dans un environnement agréable permettant de rejoindre facilement les transports et les commodités du village, cette élégante maison contemporaine de 2024 conjugue architecture actuelle, volumes remarquables et confort de vie.

Développant près de 229 m² habitables, elle dévoile une impression d'espace et de lumière particulièrement séduisante. Le vaste ensemble de réception, entièrement ouvert, privilégie les perspectives et la convivialité, avec de larges ouvertures qui effacent les frontières entre intérieur et extérieur. Les pièces de vie se prolongent naturellement vers une généreuse terrasse, véritable extension de la maison dès l'arrivée des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, l'organisation privilégie le confort et la fluidité des espaces. Une suite parentale complète bénéficie d'un espace privatif confortable et préservé, à l'écart des espaces de réception, tandis qu'un bureau indépendant permet de disposer d'un véritable espace de travail au sein de la maison. Une configuration particulièrement appréciable, qui permet de profiter pleinement d'une vie de plain-pied.

À l'étage, trois chambres supplémentaires composent l'espace nuit, dont deux bénéficient de leur propre salle d'eau privative. Un vaste palier, aux dimensions généreuses, peut aisément accueillir un second salon, un espace de lecture ou un bureau ouvert. Un grenier déjà aménagé vient enrichir les possibilités avec un volume supplémentaire pouvant être consacré à un dortoir, une salle de jeux ou un espace de travail plus confidentiel. Une distribution particulièrement bien pensée, où chacun peut disposer de son propre univers.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle d'environ 1 900 m², offrant de belles perspectives d'aménagement et un agréable sentiment d'espace. La grande terrasse accompagne les pièces de réception et invite à profiter pleinement de cette ouverture sur le jardin.

Enfin, les prestations techniques sont à la hauteur de cette construction récente, avec une conception particulièrement soignée, des équipements contemporains et la climatisation dans l'ensemble des chambres, assurant un confort optimal en toute saison. Une buanderie indépendante et un double garage apportent les espaces annexes indispensables à une organisation quotidienne sans compromis.

Une maison contemporaine aux lignes actuelles, où la lumière, les volumes et la fluidité des espaces composent une véritable qualité de vie. Une propriété familiale généreuse, élégante et résolument tournée vers l'extérieur, à quelques minutes du Mans.

Pour plus de photos et renseignements, consultez notre site internet.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

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

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## FEATURES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Property type: | House | Area: | 229.0 m² | Property tax: | €1.00 |
| Number of rooms: | 8 rooms | Number of bedrooms: | 4 bedrooms | | |

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): A 63

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 2

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr