COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Le Mans 179 m²



SALE PRICE : 480 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITY

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché Triangle d'Or du Mans, une maison de caractère rare, conjuguant charme de l'ancien, intimité et emplacement privilégié.

Coldwell Banker Val Property – Le Mans
Votre spécialiste des biens de caractère et des propriétés d'exception vous invite à découvrir cette élégante maison de ville de rénovation récente d'environ 200 m², idéalement située à quelques pas de la place des Jacobins, des écoles, du jardin des plantes et des commerces de proximité. Une adresse particulièrement recherchée pour profiter pleinement d'une vie de famille en centre-ville.

Dès l'entrée, le charme opère : lumière, parquets anciens et élégante verrière donnent le ton de cette maison qui a su préserver son authenticité.

Les pièces de vie s'organisent autour d'un superbe patio pavé aux accents méditerranéens, véritable cœur de la maison. À l'abri des regards, cet espace extérieur intimiste offre un cadre privilégié pour les repas en famille, les moments de détente et les soirées entre amis, dans une atmosphère paisible en plein centre-ville.

À l'étage, l'espace nuit accueille quatre belles chambres, dont une suite parentale avec une vaste salle de bains et dressing, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un bureau.

La maison se distingue également par une configuration particulièrement intéressante : deux escaliers indépendants desservent le premier étage, permettant d'envisager une séparation des espaces pour préserver l'intimité de chacun, ou encore l'installation d'un ascenseur (sous réserve de faisabilité technique).

Au second étage, un grenier aménageable offre un potentiel supplémentaire pour imaginer de nouveaux espaces selon les besoins de la famille et une charmante petite chambre sous toit pour accueillir famille et amis.

Une vaste cave et, surtout, un garage privatif avec portail motorisé, prestation particulièrement précieuse dans ce quartier, complètent l'ensemble.

Une propriété singulière, où le charme de l'architecture ancienne rencontre le confort d'une vie citadine, avec le privilège rare d'un patio préservé des regards.

Une adresse idéale pour les amateurs de belles maisons souhaitant conjuguer vie familiale, élégance et proximité immédiate de toutes les commodités.

Consultez notre site pour plus de renseignements et photos.

Honoraires à la charge acquéreurs.
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:	179.77 m²	Property tax:	€2.00
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): D 208

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 35

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