COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Le Mans 183 m²



SALE PRICE : 687 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE AUX PORTES DU MANS – 4000m2 DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE – DPE A

Coldwell Banker Val Property Le Mans, spécialiste des propriétés de caractère et des biens d'exception, vous présente une adresse rare située à seulement 6 kilomètres de la place des Jacobins, dans un environnement naturel préservé où le calme est absolu.

Édifiée en 2013 sur une magnifique propriété entièrement close donnant sur une zone verte, cette élégante maison contemporaine développe environ 185 m² habitables et offre un équilibre remarquable entre confort moderne, performance énergétique et qualité de vie.

Derrière un grand portail motorisé, une vaste cour permet d'accueillir aisément plusieurs véhicules. La propriété, parfaitement protégée des regards par ses haies paysagères, révèle ensuite une maison tournée vers son jardin et les grands espaces environnants, offrant un panorama dégagé sur la campagne.

L'entrée, généreuse et lumineuse, ouvre sur une superbe pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte baignés de lumière traversante. Les larges ouvertures prolongent naturellement les volumes vers les terrasses et le jardin, créant une véritable continuité entre intérieur et extérieur.

Le rez-de-chaussée accueille également une arrière-cuisine fonctionnelle ainsi qu'une belle suite parentale ouverte sur la terrasse et le jardin, permettant une vie de plain-pied particulièrement confortable.

À l'étage, trois chambres supplémentaires avec leurs salles d'eau composent un espace nuit parfaitement adapté à une vie familiale.

Au-delà de son esthétique contemporaine, cette propriété se distingue par des prestations techniques particulièrement performantes : pompe à chaleur, poêle à granulés programmable, chauffe-eau thermodynamique et panneaux solaires permettent d'obtenir un classement énergétique A, particulièrement rare pour une maison de cette superficie, tout en garantissant des consommations énergétiques très faibles et un confort quotidien exceptionnel.

Le foncier constitue l'un des atouts majeurs de cette propriété. La parcelle comprend en effet une partie constructible, offrant la possibilité d'agrandir la maison, de créer une dépendance ou de céder ultérieurement une partie du terrain selon les projets de ses futurs propriétaires.
Le terrain, entièrement piscinable, permettra également de créer un véritable espace de détente dans un environnement privilégié, à seulement quelques minutes du centre-ville du Mans.

Une propriété rare qui séduira les acquéreurs recherchant la tranquillité de la campagne sans renoncer à la proximité immédiate de la ville, avec un fort potentiel d'évolution et des performances énergétiques exemplaires.

Coldwell Banker Val Property Le Mans – L'immobilier d'exception au service des lieux de vie remarquables.

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:	183.48 m²	Property tax:	€1.00
Number of rooms:	6 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 31

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 1

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

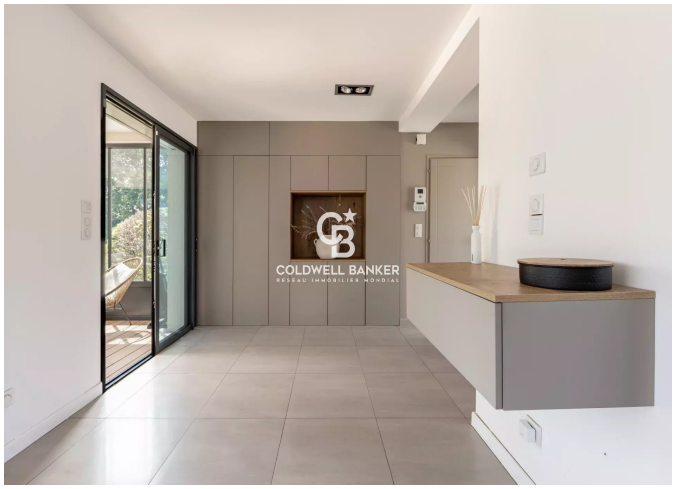
PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr