COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Le Mans 184 m²



SALE PRICE : 588 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

MAISON DE CARACTÈRE – VUE EXCEPTIONNELLE SUR LA CATHÉDRALE – JARDIN, GARAGE & STUDIO INDÉPENDANT

Dans un environnement résidentiel particulièrement calme, à quelques pas des écoles, des transports et des commodités, cette maison des années 30 offre une expérience de vie singulière, portée par une architecture pleine de charme et une situation privilégiée.

Au fil des années, la propriété a bénéficié d'une extension particulièrement réussie, venant sublimer son architecture d'origine tout en ouvrant largement la maison vers l'extérieur. Le résultat est spectaculaire : les espaces de réception, installés au premier étage, profitent d'une lumière traversante et de multiples expositions, offrant une clarté naturelle tout au long de la journée. Et surtout, une vue absolument remarquable se dévoile depuis la maison : la cathédrale et les toits du Vieux Mans composent un panorama exceptionnel, sans aucun vis-à-vis.

La triple réception offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse, où le charme de l'ancien demeure omniprésent : parquet, cheminée en marbre, pierre et détails architecturaux soigneusement préservés. Une terrasse, située dans le prolongement des pièces de vie, permet de profiter pleinement de cette ouverture sur l'extérieur et de cette vue rare, tout en conservant une véritable facilité au quotidien.

Le premier étage accueille également deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec douche. À l'étage supérieur, deux chambres, un bureau et une salle de douche offrent un univers plus intime, dominé par une vue surplombante et saisissante de la cathédrale et du Vieux Mans. Une organisation particulièrement appréciable pour une vie de famille, où chacun peut préserver son intimité tout en profitant de beaux espaces communs.

Le rez-de-chaussée réserve une autre belle surprise avec un studio totalement indépendant, idéal pour recevoir, travailler, accueillir un proche ou envisager un projet locatif. Un garage complète le tout, offrant un stationnement sécurisé et particulièrement recherché, en plus d'une cave à vin et d'une buanderie.

À l'extérieur, le charme se poursuit avec un jardin généreux, arboré et entièrement clos de murs, véritable écrin de verdure à l'abri des regards. Une annexe de jardin de 12 m² enrichit l'extérieur et répond aux besoins du quotidien, qu'il s'agisse de rangement, de bricolage ou d'un futur atelier.

Une maison rare par son architecture, sa configuration et surtout par la qualité de son environnement. La lumière, les volumes, le jardin, le garage, le studio indépendant et cette vue spectaculaire sur la cathédrale en font une propriété singulière, pensée pour ceux qui recherchent une adresse avec une véritable âme et un panorama que l'on ne se lasse jamais de regarder.

Une maison de caractère qui dévoile différentes perspectives selon les étages, et où l'on découvre, au fil des espaces, un cadre de vie aussi paisible qu'exceptionnel.

Consultez notre site pour plus de renseignements et photos.

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:	184.94 m²	Property tax:	€2.00
Number of rooms:	9 rooms	Number of bedrooms:	6 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 217

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 30

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