COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Le Mans 218 m²



SALE PRICE : 447 200 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

LE MANS – CROIX DE PIERRE – MAISON DE CARACTÈRE – 7/8 CHAMBRES – JARDIN DE PLUS DE 400 M²

Coldwell Banker Val Property vous présente cette grande maison angevine de caractère, située dans le quartier recherché de Croix de Pierre, à proximité du tramway, des écoles et des commerces. Une adresse particulièrement adaptée à une vie de famille où chacun peut profiter de son propre espace.

La maison a conservé de nombreux éléments d'origine qui lui confèrent tout son charme : carreaux de ciment, parquets fougère, cheminées avec trumeaux, belles doubles portes et généreux volumes de réception.

Au rez-de-chaussée, les vastes pièces de vie, lumineuses, sont complétées par une grande cuisine dinatoire ouverte sur une terrasse en bois et le jardin. Une pièce supplémentaire de belle dimension pourra devenir une chambre de plain-pied, un bureau ou un espace indépendant selon les besoins.

Accessible par un large escalier en bois, le premier étage distribue quatre belles chambres et une salle de bains.

Le dernier étage offre trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau. Cette organisation sur plusieurs niveaux permet d'imaginer une maison où enfants, adolescents, parents et invités disposent chacun de leur espace et de leur autonomie.

À l'extérieur, le jardin arboré de plus de 400 m², clos de murs, constitue un véritable atout en ville. Plusieurs dépendances – cellier, buanderie, appentis et toilettes – apportent des espaces complémentaires particulièrement pratiques au quotidien.

Des travaux de rafraîchissement et de remise au goût du jour sont à envisager, offrant la possibilité de personnaliser la maison tout en préservant ses beaux éléments anciens. Côté technique, la chaudière gaz est récente et l'isolation des combles a déjà été réalisée.

Une grande maison familiale qui séduit avant tout par ses volumes, son cachet, son nombre de chambres et son jardin, dans un quartier permettant de profiter facilement des écoles, commerces et transports.

Deux garages indépendants situés face à la propriété peuvent être acquis en supplément.

Coldwell Banker Val Property – Le Mans
Spécialiste des biens de caractère et de prestige en Sarthe.

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:	218.52 m²	Property tax:	€2.00
Number of rooms:	10 rooms	Number of bedrooms:	8 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 200

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 37

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