COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Le Mans 330 m²




SALE PRICE : 910 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# DESCRIPTION

MAISON DE MAÎTRE D'EXCEPTION – QUARTIER JACOBINS – LE MANS

Coldwell Banker Val Property – Le Mans
Spécialiste des demeures de caractère, propriétés d'exception et biens de prestige en Sarthe vous présente l'une des plus remarquables demeures de caractère du quartier des Jacobins, une adresse confidentielle à seulement quelques minutes à pied de l'hyper-centre du Mans, des meilleures écoles et des commerces conjuguant le privilège d'une vie citadine avec le calme absolu d'un jardin paysager entièrement préservé des regards.

Le porche mène à un magnifique hall d'entrée dominé par un spectaculaire escalier logé dans une tour, élément architectural emblématique qui donne immédiatement le ton de cette demeure d'exception.

Les pièces de réception révèlent toute la noblesse des maisons bourgeoises du XIX$^{e}$ siècle, les boiseries, les trumeaux, les parquets anciens et les cheminées composent un décor d'une élégance intemporelle. Chaque espace bénéficie d'une lumière traversante et d'une ouverture naturelle vers les terrasses et le jardin.

La vaste cuisine dinatoire, pensée comme le véritable cœur de la maison, invite aux réceptions comme aux instants de convivialité familiale. Une chambre de plain-pied, ouverte sur le jardin, offre une grande liberté d'usage, qu'il s'agisse d'une suite d'invités, d'un bureau ou d'un espace indépendant.

Le premier étage accueille quatre belles chambres ainsi qu'un bureau, tous baignés de lumière et sublimés par de remarquables éléments d'époque soigneusement conservés..

Les niveaux supérieurs proposent quant à eux, quatre autres chambres, dont plusieurs suites disposant de leur salle de bains privative, permettant d'imaginer aussi bien de recevoir famille, amis ou hôtes dans des conditions exceptionnelles.

À l'extérieur, le jardin constitue un véritable luxe en plein cœur des Jacobins. Clos et totalement à l'abri des regards, il offre un cadre de vie rare où règnent calme et intimité.

Une dépendance indépendante de plus de 30 m², entièrement rénovée avec des prestations contemporaines et prolongée par un agréable solarium, enrichit encore les possibilités de cette propriété. Maison d'amis, bureaux, espace bien-être, atelier: elle s'adapte à tous les projets.

Les prestations techniques répondent aux exigences actuelles. La rénovation complète a porté sur les principaux éléments de la propriété : toiture, menuiseries, électricité, façade côté jardin et de nombreux travaux d'amélioration, permettant d'allier le charme de l'ancien au confort contemporain.

Par ses dimensions, son authenticité, la qualité de sa rénovation et son emplacement parmi les plus recherchés du Mans, cette propriété s'adresse à une clientèle exigeante en quête d'un bien véritablement

singulier.

Elle séduira autant une famille souhaitant s'installer dans une demeure patrimoniale de prestige qu'un acquéreur désireux de développer une activité de chambres d'hôtes ou d'accueil haut de gamme dans l'un des quartiers les plus emblématiques du Mans.

Une adresse rare. Un patrimoine remarquable. Une propriété qui ne ressemble à aucune autre.

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: | 330.0 m² | Property tax: | €5.00 |
| Number of rooms: | 15 rooms | Number of bedrooms: | 9 bedrooms | | |

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

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

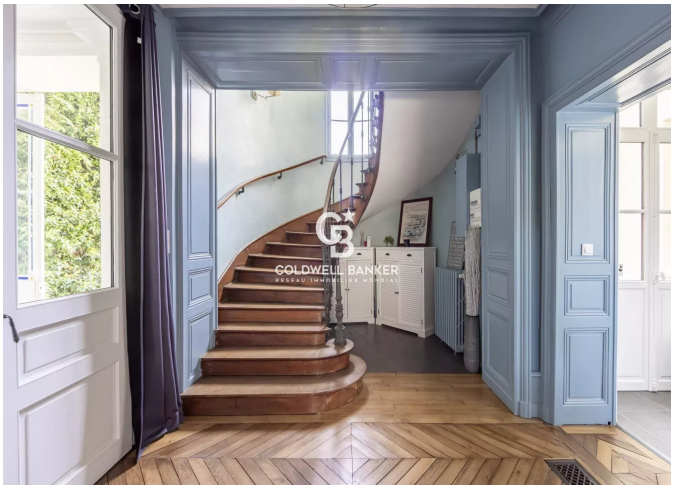
Energy performance diagnosis (EPD): D 214

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 47

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

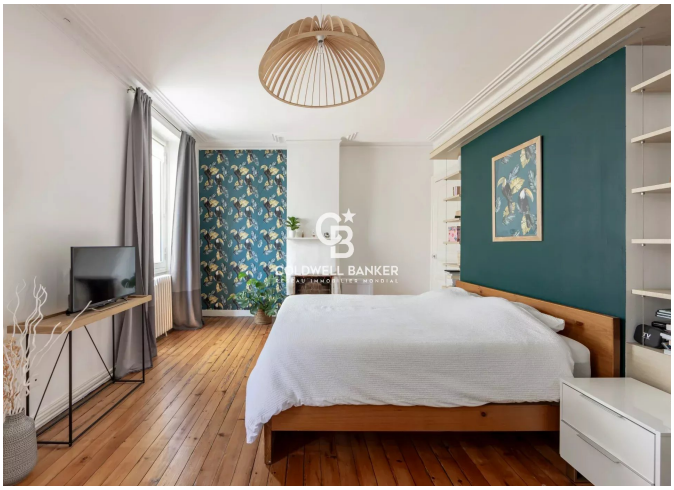
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

PHONE : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr