

Maison Arnage 210 m²



PRIX DE VENTE : 656 250 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

MAISON DE CARACTÈRE RÉNOVÉE – CŒUR DE BOURG, ESPACES DE VIE ET MULTIPLES POSSIBILITÉS

Au cœur d'un bourg dynamique où commerces, transports et commodités se rejoignent à pied, cette jolie maison ancienne entièrement rénovée bénéficie d'un emplacement particulièrement agréable, alliant vie pratique et environnement privilégié. À proximité du circuit des 24 Heures, elle profite également d'une situation idéale pour les passionnés automobiles.

Derrière son charme authentique, la maison dévoile une rénovation de qualité où les volumes ont été entièrement repensés pour offrir confort et convivialité. Les espaces de vie s'articulent autour d'un vaste ensemble ouvert de près de 50 m², réunissant salon, séjour et cuisine ouverte dans une atmosphère chaleureuse, sublimée par une superbe cheminée en pierre.

Pensée pour s'adapter à différents projets de vie, elle dispose d'une suite complète en rez-de-chaussé*, ainsi que de cinq chambres. Une entrée indépendante permet également d'envisager une activité professionnelle ou libérale sans interférer avec les espaces privés. Accueil clientèle, bureaux, activité indépendante ou logement complémentaire : les possibilités sont nombreuses.

À cela s'ajoute un potentiel rare avec 46 m² supplémentaires restant à aménager, permettant de prolonger les espaces de vie, créer un logement indépendant ou développer une activité complémentaire selon les besoins.

À l'extérieur, le jardin paysager, particulièrement soigné, s'organise autour d'une terrasse, une piscine et des espaces végétalisés créant une atmosphère intime et apaisante. Un accès direct à la Sarthe permet également de profiter de promenades au bord de l'eau dans un cadre privilégié.

Côté pratique, un grand garage et une vaste cour permettent de stationner plusieurs véhicules aisément, y compris des véhicules de collection — un véritable atout pour les amateurs d'automobile.

Une propriété aux multiples facettes, idéale pour une famille, un projet de gîtes, une activité professionnelle ou tout simplement pour ceux qui recherchent une maison de caractère où espace, confort et potentiel se rencontrent naturellement.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	210.6 m ²	Taxe foncière :	€2.00
NB de pièces :	7 rooms	NB de chambres :	5 bedrooms		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

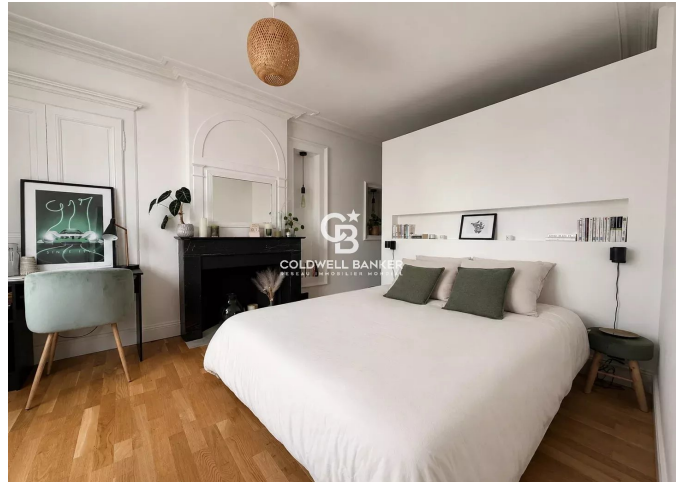
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 82

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr