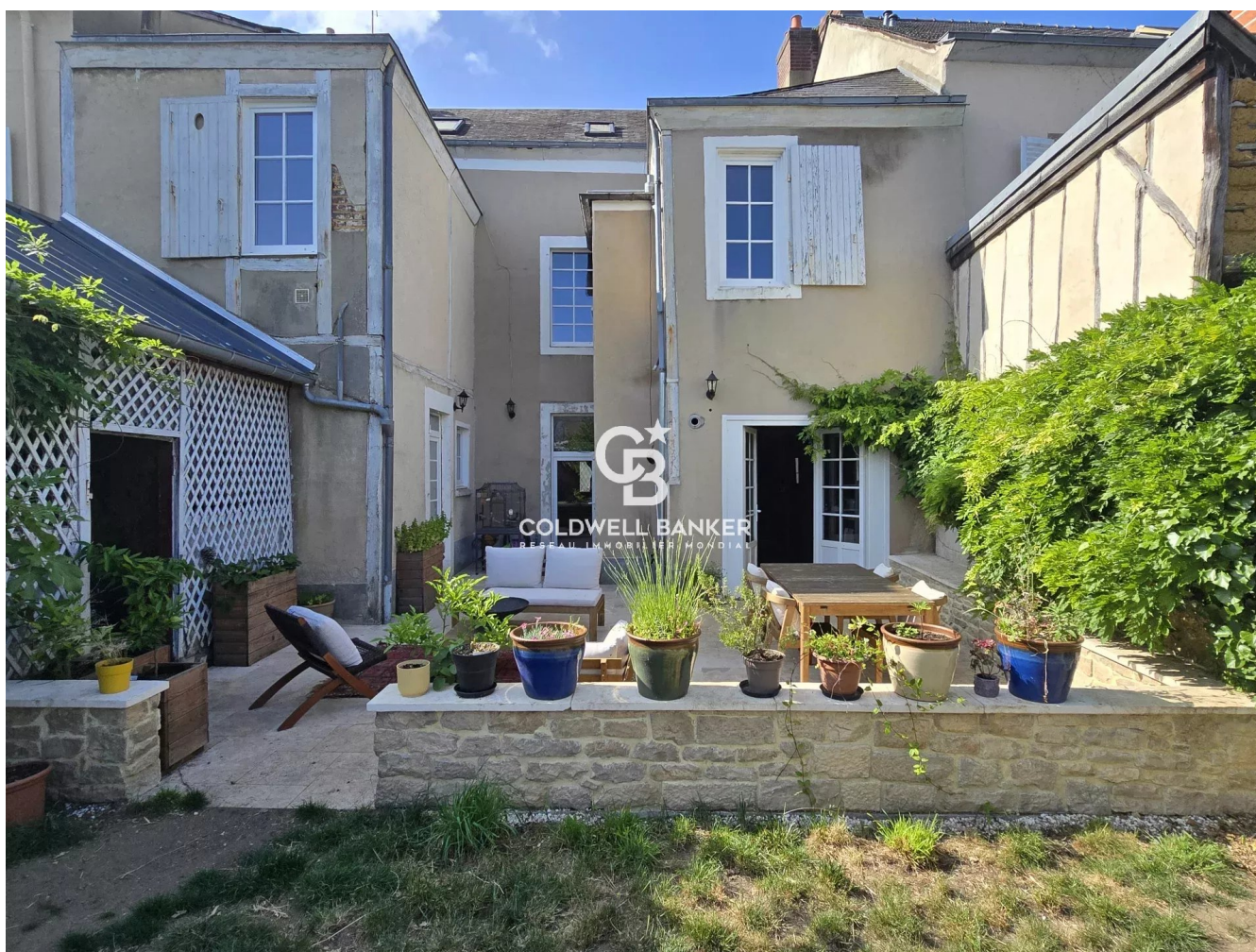


Maison Le Mans 151 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 480 000 €

---

EMAIL : [VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

À VENDRE – DOUBLE MANCELLE RÉNOVÉE AVEC JARDIN & PRESTATIONS DE QUALITÉ – CALME, MODERNITÉ & CACHET

Idéalement située dans une rue calme, à deux pas des quais, du centre-ville et de toutes les commodités et transports, cette superbe maison de famille a bénéficié d'une rénovation de grande qualité, alliant modernité affirmée et éléments anciens préservés, dans un équilibre parfaitement maîtrisé.

Dès l'entrée, les boiseries basses, moulures, et parquet en point de Hongrie, s'intègrent à merveille à une décoration contemporaine, élégante et intemporelle.

Le rez-de-chaussée se compose, d'un côté, d'un salon chaleureux avec espace bureau (ou possibilité d'y aménager une chambre de plain-pied), et de l'autre, d'un espace salle à manger en continuité avec une cuisine ouverte, baignée de lumière, donnant accès à une grande terrasse carrelée et à un jardin de 200 m<sup>2</sup> clos de de murs, rare et généreux pour le quartier. Une possibilité de stationnement complète les atouts de cette maison citadine.

Aux étages, on retrouve deux suites élégantes, chacune pensée pour offrir confort et intimité, ainsi que deux chambres supplémentaires desservies par une salle d'eau commune sur le palier. L'ensemble offre des volumes bien répartis, parfaits pour une vie de famille ou un projet de réception.

Une maison clé en main, aux prestations soignées, dans un quartier vivant et recherché, entre ville, tranquillité et douceur de vivre. Avec la possibilité d'avoir un garage en location.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	151.1 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	€1.00
NB de pièces :	6 rooms	NB de chambres :	4 bedrooms		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

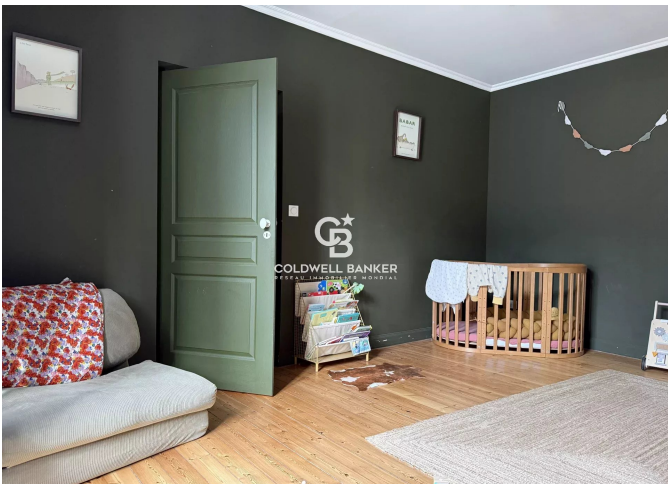
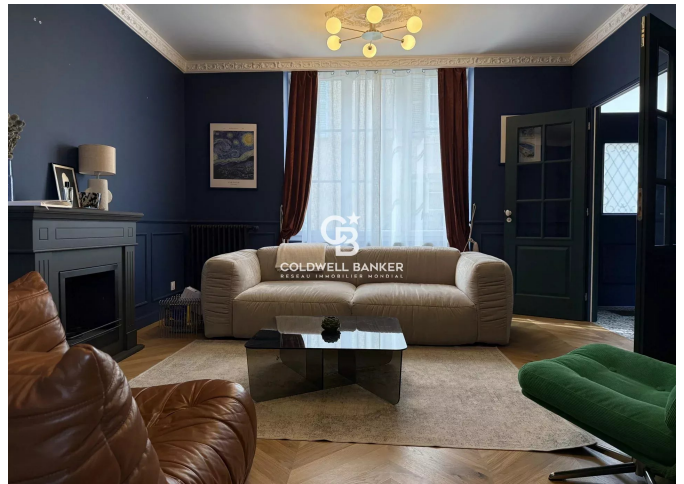
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 85

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 15



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



61 Grande Rue  
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733  
[valproperty@coldwellbanker.fr](mailto:valproperty@coldwellbanker.fr)