

Maison Le Mans 212 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 996 950 €

---

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

## DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Val Property vous propose à la vente cette maison de 2005 située dans le quartier très recherché du triangle d'or, à deux pas des écoles, de l'hypercentre et des parcs avoisinants (Jardin des Plantes, Parc de Tessé), l'emplacement de cette maison est idéale pour une vie de famille, avec petits ou grands !! Il s'agit d'un bien unique dans le secteur : une maison d'architecte aux courbes élégantes et épurées, très lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures et ses volumes impressionnants.

Sa pièce de vie est spectaculaire, se déployant sur près de 80 m<sup>2</sup>, avec ses espaces salon, salle à manger et cuisine ouverte. La cheminée au gaz, centrale, fera de vos soirées d'hiver un véritable cocon.

Vous disposerez de quatre chambres, dont une de plain pied avec sa salle d'eau, d'une buanderie, d'une arrière cuisine ainsi qu'un grand garage.

Enfin, vous pourrez profiter des beaux jours au bord de la piscine, et de sa belle terrasse. Côté jardin, de l'espace vert à l'ombre des arbres.

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 :	212.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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)

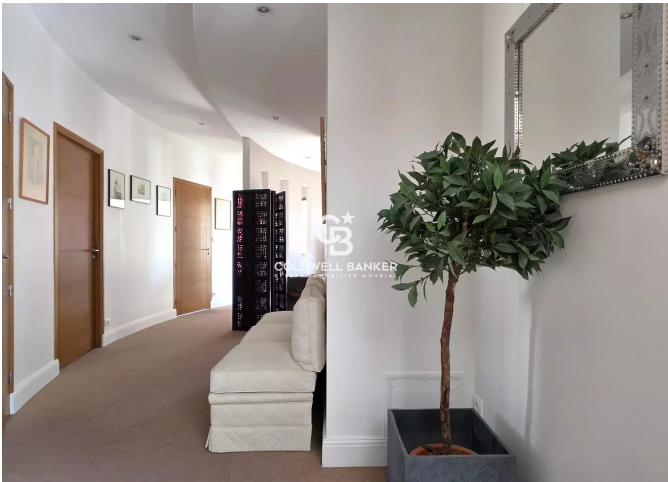
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 97

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 19



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



61 Grande Rue  
France, 72000, Le Mans



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