

Maison Le Mans 230 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 699 300 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker vous propose en exclusivité cette belle angevine, située dans un quartier très prisé du Mans, entre les quartiers de la Croix de Pierre et du Jardin des Plantes, dans une rue calme et proche de toutes les commodités, transports en communs et écoles.

Cette maison d'angle se distingue de par ses volumes et son cachet de l'ancien (moultres, parquets point de Hongrie, cheminées en marbre préservée ou encore carreaux de ciments). Elle se prête parfaitement à recevoir une vie de famille épanouie, avec ses trois beaux espaces de réceptions du rez-de-chaussée et sa cuisine d'îlot indépendante. Ce niveau offre plusieurs accès à la terrasse et au jardin, et propose même une salle de douche.

Le premier étage se compose de quatre belles chambres et de deux salles de bains.

Enfin, le dernier étage offre quatre chambres et une salle de bains.

Ce bien d'exception vous fera vivre de très beaux moments entre amis et en famille, avec son jardin sans vis à vis et sa grande terrasse.

Une cave et un double garage complètent à merveille ce bien d'exception qui se fait très rare sur la marché et dans le quartier. Vous aurez le loisir de profiter d'une vie citadine à l'abri du tumulte, une maison proche de tout et très facile à vivre, que vous pourrez aisément mettre à votre goût.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	11 pièces	NB de chambres :	8 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) : D 185

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 40



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



61 Grande Rue  
France, 72000, Le Mans



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