

Maison Le Mans 258 m²



PRIX DE VENTE : 1 260 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Val Property vous propose cette magnifique demeure d'environ 260 m² habitables construite au début XXème siècle et qui est située au cœur d'un quartier très recherché à proximité de l'hyper centre du Mans. Cheminée, parquets, moulures et hauteur sous plafond participent à son charme et à son authenticité.

Elle se démarque d'autres propriétés par sa confidentialité et son très grand jardin boisé et clos, à l'abri des regards. Vous y trouverez : piscine avec poolhouse, garage accueillant jusqu'à 4 voitures et un appartement d'environ 45 m² juste au-dessus de ce dernier disposant d'une pièce de vie, d'une chambre et d'une salle d'eau.

La maison, quant à elle, se déploie sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée : double salon, salle à manger, cuisine indépendante aménagée et équipée ainsi qu'un bureau pouvant se transformer en petit salon intimiste. Présence aussi d'un WC indépendant.

Au 1er étage, on trouve 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et espace dressing, les 2 autres chambres disposant soit d'une salle de bain soit d'une salle d'eau. WC indépendants.

Au second étage, on accède à une 4ème chambre avec sa salle d'eau ainsi qu'à un grand espace, avec poutres apparentes, pouvant facilement être cloisonné et offrir deux chambres supplémentaires.

Actuellement il est utilisé en salle de divertissements (TV, jeux, musique...).

Le sous-sol, enfin, de plus de 100 m², partiellement aménagé, offre divers espaces notamment une grande cave à vins, la buanderie ainsi que le local technique pour la chaudière, l'adoucisseur d'eau et l'arrosage automatique du jardin.

Et pour la vie quotidienne : supérette, boulangerie, pharmacie, pressing, bus ... sont à quelques minutes à pied.

Cette propriété est sans doute l'une des plus belles, si ce n'est la plus belle, du quartier. Rare à la vente.

Pour plus de photos et renseignements, consultez notre site internet.

Honoraires à la charge du vendeur.

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 :	258.0 m ²	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	10 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 232

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 49



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr