

Maison Le Mans 338 m²



PRIX DE VENTE : 1 195 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Rive droite du Mans, dans un environnement calme où tout se fait à pied, proche des écoles, commerces et transports, se dresse une demeure d'exception d'environ 340 m², entièrement close de murs de pierres, à l'abri des regards, sur une parcelle piscinable de plus de 1300m².

Cette propriété bourgeoise conjugue avec brio le charme intemporel du XIXe siècle et le confort du XXIe. Les volumes généreux, sublimes par de superbes pièces de réception parquetées avec cheminées de marbre, invitent à la convivialité et à la détente . Une vaste cuisine de 70 m² équipée de prestations haut de gamme, pensée comme un véritable espace de vie, prolonge naturellement la maison vers la terrasse et le jardin.

Côté nuit, la maison accueille famille et invités dans le plus grand confort grâce à ses 6 chambres, dont plusieurs suites, élégamment rénovées avec des matériaux de qualité. Les prestations techniques impeccables assurent une sérénité totale, et classent la propriété en C, preuve de son haut niveau de rénovation.

À l'extérieur, le charme s'exprime encore : une tour en briques rouges unique relie les deux parties de la bâtisse et confère à l'ensemble un caractère singulier et prestigieux. La cour intérieure, le grand jardin, les façades harmonieuses et entretenues avec minutie témoignent d'un soin constant .Le double-garage et le porche avec portes motorisées ainsi que plusieurs stationnements facilitent le quotidien.

Une demeure exceptionnelle, alliant histoire, élégance et modernité, au cœur d'un cadre de vie idéal.

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

Honoraires à la charge des acquéreurs.

1 160 000 net vendeur. 35 000€ honoraires agence

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 :	338.2 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	6 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) : C 121

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 25

