

Maison Roézé-sur-Sarthe 285 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 499 800 €

---

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

## DESCRIPTION

### PROPRIÉTÉ FAMILIALE AUX BEAUX VOLUMES – ENVIRONNEMENT VERDOYANT

Dans un cadre verdoyant, à seulement 6 minutes de la gare de la Suze-sur-Sarthe et proche des accès autoroutiers, cette propriété de 285 m<sup>2</sup> au cœur d'un parc arboré avec étang, offre une vue dégagée et un cadre de vie particulièrement agréable.

Dès l'entrée cathédrale, la maison dévoile des volumes généreux baignés de lumière. La pièce de vie, d'environ 71 m<sup>2</sup>, s'organise autour d'un vaste séjour-salon prolongé par une véranda de 40 m<sup>2</sup> ouverte sur le jardin. Un élégant window vient parfaire l'ensemble, offrant une perspective agréable et une luminosité naturelle remarquable.

La cuisine indépendante de 30 m<sup>2</sup>, spacieuse et parfaitement fonctionnelle, s'intègre harmonieusement dans la continuité de ces espaces de réception.

La maison propose cinq chambres, dont une suite parentale complète en rez-de-chaussée et une à l'étage avec dressing. Un studio indépendant offre également de nombreuses possibilités d'accueil ou de projet complémentaire.

À l'extérieur, le parc clos et arboré accueille une piscine chauffée, créant un environnement propice à la détente. Garages et espaces de stationnement facilitent le quotidien.

Côté technique, la propriété bénéficie d'équipements performants : géothermie, pompe à chaleur avec climatisation réversible, poêle à granulés et insert bois fermé.

Une maison lumineuse et confortable, idéale pour une vie de famille recherchant espace, nature et accessibilité.

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 :	285.98 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	5 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) : B 68

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



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



61 Grande Rue  
France, 72000, Le Mans



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