

Maison Sablé-sur-Sarthe 830 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 699 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ



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

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ : SAINT-PIERRE-SUR-ERVE** - Entre Le Mans et Laval, à seulement 20 kms de Sablé-sur-Sarthe et de sa gare TGV, nichée dans un environnement plus que privilégié et sans la moindre nuisance ni voisinage, nous vous invitons à découvrir cette grande propriété de 830 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovée, composée d'une belle maison de caractère, de deux granges du XIX<sup>ème</sup> dédiées à l'activité de Gîte, d'une splendide piscine intérieure, et d'une grande dépendance. Le tout sur un terrain de 2.8 hectares .

**LA MAISON DES PROPRIÉTAIRES** de 180 m<sup>2</sup>, construite en pierre et dotée d'une tour remarquable, se compose de la manière suivante : une entrée, un grand salon chaleureux de 50 m<sup>2</sup> avec un poêle, une cuisine lumineuse aménagée et équipée, un bureau qui pourrait servir comme une chambre au RDC, une belle véranda avec vue sur les collines vallonnées, une jolie bibliothèque, et toilettes. A l'étage, vous trouverez une grande mezzanine, 3 chambres charmantes ainsi qu'une salle d'eau rénovée et toilettes.

**LA PREMIERE DES DEUX GRANGES** offre une belle entrée avec un espace bar, un salon lumineux de 50 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, une salle à manger de 36 m<sup>2</sup> avec une cheminée et l'accès sur la terrasse, une grande cuisine professionnelle pour la restauration sur place, et 2 toilettes. A l'étage se trouvent 3 chambres spacieuses, chacune avec leurs salles d'eau privatives et toilettes.

**LA DEUXIEME GRANGE** abrite la magnifique piscine chauffée, un vaste salon / espace jeux de 52 m<sup>2</sup>, une entrée de 18 m<sup>2</sup>, une suite avec sa salle d'eau et toilettes (aux normes d'accessibilité), ainsi qu'un espace douche et toilettes. A l'étage, une salle de sport qui donne sur la piscine, une kitchenette, 3 chambres avec leurs salles d'eau et toilettes attenantes, ainsi qu'une dernière chambre offrant la possibilité d'y créer une suite familiale.

Grande licence restauration. Système de Sécurité Incendie. Toiture en ardoise refaite et en parfait état. Trois fosses septiques aux normes. Double vitrage. Chaudière au bois déchiqueté. Adoucisseur d'eau. Taxe foncière : 4,574 Euros. Une dépendance rénovée. Un puits. Tous commerces à 10 min. Situé dans une zone FRR avec ses avantages fiscaux.

Un lieu d'accueil unique et idéal, dans une région touristique – proche de la Zone Natura 2000, les Grottes de Saulges, et pas loin du village médiéval de Sainte-Suzanne. Vous pouvez reprendre l'activité de gîte actuelle, ou simplement profiter d'une vie de famille paisible, ou créer un autre projet touristique en laissant votre imagination vous guider. Meubles et éléments d'activité inclus dans la vente. Le village dynamique de Saint-Pierre-sur Erve, une petite cité de caractère , saura vous réserver un accueil chaleureux.

Pour de plus amples renseignements, des photos, ou des visites, n'hésitez pas à me contacter 7 j sur 7.

**PRIX DE VENTE:** 699 000 € ( honoraires à la charge du vendeur ).

Classe énergétique : Classe D.

Montant des frais annuels d'énergie entre 1 940 et 2 690 euros

"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) "

---

8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	830.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	21 pièces	NB de chambres :	11 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 234

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



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



8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)