COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Guécélard 300 m²



PRIX DE VENTE : 714 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Propriété rénovée de près de 300 m² de plain-pied avec piscine et dépendance – Proche Le Mans

À Parigné-le-Pôlin, à proximité de Guécélard et à seulement 15 minutes du Mans et de sa gare TGV, découvrez cette propriété construite en 2005 et entièrement rénovée en 2026 avec des prestations de grande qualité. Implantée sur un terrain de 4 012 m², elle bénéficie d'un environnement particulièrement calme, d'une vue dégagée sur la campagne et d'une absence totale de vis-à-vis.

La maison principale, entièrement de plain-pied, développe 246,59 m² habitables et offre de généreux volumes. Sa remarquable pièce de vie de près de 100 m², comprenant séjour et cuisine ouverte, s'ouvre largement sur les terrasses et la piscine grâce à de grandes baies vitrées.

L'espace nuit comprend cinq chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains, ainsi que plusieurs salles d'eau. Une dépendance aménagée d'environ 50 m² porte la surface totale de l'ensemble à près de 300 m² et permet d'accueillir famille et invités en toute indépendance ou d'envisager un espace professionnel.

La rénovation de 2026 associe confort contemporain et performance énergétique : chauffage au sol par géothermie avec fonction rafraîchissante, domotique, volets motorisés, portail électrique et assainissement entièrement rénové. La propriété bénéficie d'un excellent classement énergétique B.

À l'extérieur, une vaste terrasse d'environ 120 m² borde une piscine de 13,20 × 6,20 m, entièrement rénovée et pouvant être chauffée par géothermie. Palmiers et oliviers agrémentent le jardin, ouvert sur la campagne environnante.

Un garage et de nombreux espaces de rangement complètent l'ensemble.

À proximité du Mans, de son célèbre circuit des 24 Heures et de sa gare TGV reliant Paris en environ une heure, cette propriété conjugue tranquillité, confort et accessibilité. Un cadre privilégié pour une résidence principale ou secondaire au cœur de la campagne sarthoise.

Honoraires à la charge des acquéreurs.
680 000€ net vendeur. 34 000€ d'honoraires d'agence TTC. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	300.0 m²	NB de pièces :	8 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 99

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr