COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Le Mans 148 m²




PRIX DE VENTE : 499 500 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

RIVE DROITE – MAISON DE FAMILLE AVEC JARDIN, DÉPENDANCE ET DOUBLE GARAGE

Au cœur du quartier Rive Droite, à quelques pas du tramway, des commerces, des écoles et du centre-ville, cette maison de caractère réunit des prestations devenues particulièrement rares : un vaste jardin très au calme, arboré sans vis-à-vis, et un double garage d'environ 45 m².

Derrière sa façade pleine de charme, la maison dévoile des éléments anciens préservés : une élégante entrée ornée de carreaux de ciment, de beaux parquets d'époque, des cheminées anciennes dans les pièces de vie et aux étages.

Les espaces de réception, organisés autour d'une triple réception offrent un cadre de vie convivial et chaleureux, tandis que la cuisine, récemment rénovée, allie fonctionnalité et confort au quotidien.

La maison propose actuellement quatre chambres et un bureau, avec un potentiel d'évolution supplémentaire grâce aux greniers aménageables, laissant libre cours à de nombreux projets : chambres additionnelles, espace de télétravail, salle de jeux ou suite parentale.

Parfaitement entretenue sur le plan technique, électricité, isolation et chauffage ayant déjà fait l'objet de travaux, cette demeure ne nécessite qu'un simple rafraîchissement décoratif pour révéler tout son potentiel et s'adapter à vos goûts.

Une opportunité rare de conjuguer charme de l'ancien, confort du quotidien et emplacement privilégié.

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

Honoraires à la charge des acquéreurs.
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 : | 148.0 m² | NB de pièces : | 8 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 182

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 40

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