COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Le Mans 165 m²



PRIX DE VENTE : 584 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

MAISON INDEPENDANTE DU DEBUT XXème PROCHE GARE ET PREFECTURE

L'agence Coldwell Banker vous propose à la vente cette très jolie maison style art déco, située dans un quartier calme, proche de la gare du Mans et du quartier de la Préfecture. Idéalement placée, cette maison indépendante offre un cadre de vie agréable, avec un accès à la gare très facile, le tramway et autres transports en communs sont à quelques pas à peine, ainsi que les commerces et les écoles.

Sa façade préservée en fait un bien assez unique et rare sur le marché manceau. Vous serez ensuite séduit dès l'entrée, car le cachet de cette maison se ressent à travers les éléments anciens préservés (moulures, parquets, cheminées, carrelage).
Cette maison a conservé son âme et son caractère historique tout en alliant des prestations modernes grâce aux rénovations récentes effectuées.

Au rez-de-chaussée, les pièces de réception sont élégantes et très lumineuses, offrant de beaux volumes avec un salon, un espace salle à manger ou encore une cuisine ouverte sur la véranda. Côté technique, une lingerie accessible ainsi qu'un accès cave sous l'escalier menant aux étages.

Vous retrouverez un 1er étage offrant deux très belles chambres dont une avec son dressing privatif, ainsi qu'une salle de bains moderne avec double vasque.

Au dernier niveau, le palier dessert deux chambres et un bureau (pouvant également servir de chambre d'appoint). Une salle d'eau complète l'étage.

Le charme continue d'opérer lorsque l'on se rend sur la partie extérieure, avec un cachet architectural toujours présent, notamment sur la dépendance, pouvant soit servir de garage (accès rue) ou tout simplement d'espace de stockage ou de jardin d'hiver. Le jardin est quant à lui très paisible et intimiste, sans aucun vis à vis.

Un bien rare et unique à visiter !

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 :	165.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	7 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 243

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 39

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

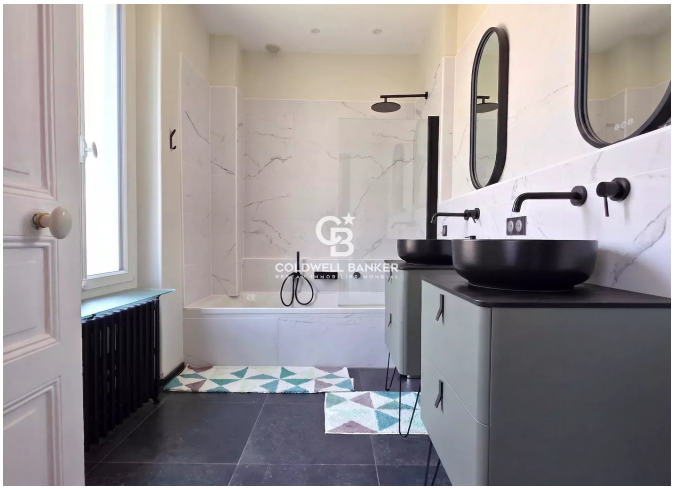
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr