COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Le Mans 400 m²



PRIX DE VENTE : 1 207 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Val Property vous présente en avant-première cette remarquable maison de maître, idéalement située au Mans, dans la Sarthe, à seulement quelques minutes à pied de l'hypercentre.

Rare sur le secteur, cette propriété bénéficie d'un emplacement unique : à l'abri de toute nuisance liée aux axes automobiles et aux flux piétons, tout en offrant un accès immédiat aux commerces, écoles et transports en commun. Un véritable havre de paix en cœur de ville.

Le majestueux hall et son bel escalier donnent le ton d'une demeure où l'authenticité a été soigneusement préservée. Le rez-de-chaussée accueille de superbes espaces de réception offrant des volumes permettant aussi bien des moments de convivialité que des espaces plus intimistes :

deux élégants salons,

une salle à manger raffinée,

une cuisine avec espace dinatoire et arrière-cuisine.

Les éléments anciens – parquets en point de Hongrie, moulures, sols en marbre à cabochons – confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et intemporelle.

La maison propose neuf chambres spacieuses, réparties sur trois étages, permettant d'accueillir famille et invités dans un confort optimal. Chaque niveau dispose d'au moins une salle de bains ou salle d'eau, garantissant fonctionnalité et intimité.

À l'extérieur, vous découvrirez un magnifique jardin clos, sans vis-à-vis, véritable écrin de verdure rare en centre-ville. Le stationnement est facilité grâce à la possibilité de garer plusieurs véhicules au sein même de la propriété, complétée par des places disponibles à proximité immédiate.

Pour parfaire les prestations de cette demeure, une ancienne orangerie avec sa verrière d'origine ainsi qu'une pièce à rénover au plafond remarquable et avec cheminée, séduiront les amateurs d'authenticité et de belles matières. Plusieurs caves et un espace buanderie en sous-sol complètent harmonieusement cet ensemble d'exception.

Ce lieu unique est prêt à accueillir un nouveau chapitre de vie, n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Coldwell Banker Val Property – Le Mans
Spécialiste des propriétés de caractère et des biens d'exception.
Consultez notre site pour plus de renseignements et photos.

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

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	400.0 m²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	13 pièces	NB de chambres :	9 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) : E 251

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 55

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