COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Le Mans 242 m²



PRIX DE VENTE : 840 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Maison contemporaine avec piscine et jardin – Yvré-l'Évêque, aux portes du Mans

Coldwell Banker Val Property vous présente cette propriété contemporaine située à Yvré-l'Évêque, aux portes du Mans, dans un environnement résidentiel calme et privilégié.

Accessible par un chemin privatif, la maison est implantée sur un terrain d'environ 4000 m² offrant un vaste jardin. Son architecture contemporaine, ses volumes généreux et ses larges ouvertures créent une belle continuité entre les espaces intérieurs, les terrasses, la piscine et le jardin.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau permet une confortable vie de plain-pied. Un bureau pouvant également faire office de chambre, un cellier, un local technique et une cave à vin complètent ce niveau.

À l'étage, une mezzanine dessert trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'une terrasse.

À l'extérieur, de généreuses terrasses prolongent les espaces de réception vers la piscine et le grand jardin. Une cuisine d'été équipée d'un barbecue et d'un four à bois ainsi qu'une aire de jeux complètent les espaces extérieurs. Garage, préau et espaces de stationnement complètent la propriété.

Particulièrement aboutie sur le plan technique, la maison bénéficie d'un chauffage par pompe à chaleur avec plancher chauffant sur les deux niveaux, de la climatisation, de panneaux photovoltaïques, d'une aspiration centralisée, d'équipements pilotables à distance, d'un réseau informatique câblé avec serveur et d'un système de récupération des eaux pluviales.

Classée DPE A, elle conjugue volumes, confort contemporain et excellente performance énergétique, dans un cadre préservé à proximité immédiate du Mans.

Honoraires à la charge des acquéreurs.
800 000€ net vendeur. 40 000€ 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 :	242.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 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) : A 34

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

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