COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Le Mans 210 m²



PRIX DE VENTE : 549 650 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

PROCHE GARE – ÉLÉGANTE MAISON DE FAMILLE ENTIÈREMENT RÉNOVÉE AVEC JARDIN CLOS.

À deux pas de la gare, dans une rue particulièrement paisible, cette élégante maison de famille offre un équilibre rare entre proximité, confort et calme absolu. Une adresse idéale pour conjuguer un quotidien pratique avec la douceur d'un environnement résidentiel préservé, à quelques minutes seulement de la gare.

Derrière sa très belle façade, élégante et pleine de caractère, la maison dévoile une rénovation complète réalisée avec beaucoup de soin et une véritable attention portée aux matériaux, aux volumes et aux finitions. Dès l'entrée, sublimée par sa mosaïque, le charme opère : l'ancien a été préservé avec goût et s'accorde parfaitement avec le confort et l'élégance d'une rénovation de grande qualité.

Les espaces de réception ont été pensés pour offrir à la fois convivialité, lumière et confort. Le salon, agrémenté d'une cheminée préservée et fonctionnelle, communique harmonieusement avec le séjour et la vaste verrière entièrement repensée. Véritable pièce de vie supplémentaire, cet espace baigné de lumière s'ouvre naturellement sur la terrasse et le jardin clos de murs, sans aucun vis-à-vis. Jardin d'hiver une partie de l'année, prolongement naturel de la maison aux beaux jours, cette verrière offre une qualité de vie particulièrement agréable et se distingue notamment par ses huisseries de grande qualité.

La cuisine dinatoire, généreuse et parfaitement aménagée, complète naturellement cet espace familial et convivial. Le bureau, situé au rez-de-chaussée, peut également être aménagé en chambre de plain-pied, selon les besoins de la famille.

Les étages accueillent quatre chambres, permettant à chacun de disposer de son propre espace et de préserver l'intimité de tous. Trois d'entre elles sont climatisées. La superbe suite parentale bénéficie quant à elle d'un accès direct à une grande coursive dominant le jardin, véritable espace privilégié pour profiter d'un moment de calme ou aménager un coin détente.

Une maison véritablement pensée pour la vie de famille, avec de beaux espaces pour se retrouver, mais aussi suffisamment de chambres et d'espaces indépendants pour que chacun puisse avoir son propre univers.

Un garage privé peut être vendu avec la maison en sus.
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 :	210.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	9 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) : D 195

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 38

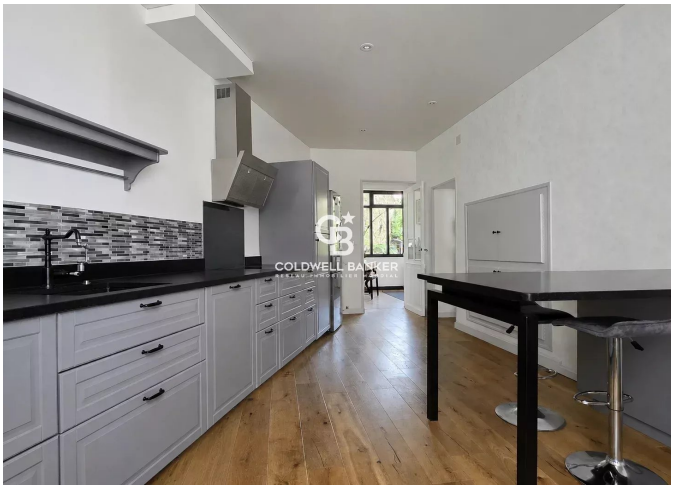
61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr