COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Saturnin 204 m²



PRIX DE VENTE : 430 500 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée dans un environnement vallonné recherché, avec une vue dégagée jusqu'à la Sarthe au loin, cette propriété de charme s'étend sur un terrain d'environ 1 hectare, mêlant jardin paysager et espaces boisés, entièrement clos pour plus d'intimité.

Dès l'extérieur, la maison séduit par son cadre de vie : une grande terrasse en pierre, une piscine parfaitement intégrée et son pool house avec espace couvert, idéal pour profiter pleinement des beaux jours dans un cadre verdoyant.

À l'intérieur, cette maison qui ne demande qu'à être rafraîchie, offre de très beaux volumes et un fort potentiel. Le vaste séjour de plus de 80 m², baigné de lumière grâce à sa triple exposition, constitue le cœur de la maison avec sa cheminée ouverte, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine attenante peut facilement être ouverte pour créer un espace de vie encore plus moderne et convivial.
La vie de plain-pied est possible avec deux chambres au rez-de-chaussée et une salle de bain. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de douche.

Le sous-sol total complète idéalement l'ensemble avec de nombreux espaces : un atelier, un grand garage pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules, ainsi qu'une partie aménagée et chauffée pouvant faire office de salle de jeux, de salle de cinéma, de loisirs...

Côté technique, la maison présente de bonnes performances énergétiques (classe C) grâce à un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur air/eau récente (2024), garantissant confort et efficacité.

Une propriété rare par son cadre, ses volumes et son potentiel, idéale pour une résidence principale ou secondaire au cœur de la nature.

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 :	204.47 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 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) : C 144

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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