COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Sargé-lès-le-Mans 195 m²



PRIX DE VENTE : 537 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À MOINS DE 10 MINUTES DU CENTRE VILLE DU MANS – PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE AUX VOLUMES REMARQUABLES AVEC DÉPENDANCES

Coldwell Banker Val Property – Le Mans
Spécialiste des propriétés de caractère et des biens d'exception vous invite à découvrir à moins de 10 minutes du centre-ville du Mans, cette propriété en pierres proposant un cadre de vie agéable et un potentiel d'évolution remarquable. Édifiée sur une parcelle entièrement close de plus de 5000 m², elle se compose d'une maison principale et de deux imposantes dépendances, laissant libre cours à de nombreux projets.

Dès l'entrée, le regard est immédiatement attiré par l'impressionnante pièce de vie avec plafond cathédrale. Cet espace conjugue charpente apparente, colombages, généreuses hauteurs sous plafond et lumière traversante. Ouvert sur deux terrasses exposées de part et d'autre de la propriété; il offre une sensation permanente de vivre en lien avec les extérieurs. La cuisine, ouverte et conviviale, prolonge naturellement cet ensemble, tandis que le salon, plus intimiste, complète les espaces de réception.

Le rez-de-chaussée accueille également une véritable suite parentale avec dressing et salle d'eau, offrant une vie de plain-pied particulièrement confortable. Un atelier, facilement transformable en bureau/chambre ou en espace dédié à une activité indépendante, ainsi qu'une buanderie viennent parfaire les prestations du quotidien.

À l'étage, deux chambres, une salle de bains et un vaste palier offrent de multiples possibilités d'aménagement : salon TV, bibliothèque, espace de travail ou coin détente selon les besoins de chacun.

Les deux dépendances de 120 m2 chacune, constituent un atout majeur de cette propriété. Elles pourront accueillir garages pour véhicules de collection, ateliers, espaces de réception, hébergements complémentaires, activité professionnelle ou projet de gîtes... Les possibilités sont aussi nombreuses que les projets qu'elles inspirent.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos offre un cadre paisible et parfaitement entretenu. Une cuisine d'été invite à prolonger les journées en famille ou entre amis, tandis que la vaste cour permet de stationner facilement plusieurs véhicules en complément du garage.

Une propriété singulière, où les volumes impressionnent autant que les perspectives qu'offre l'ensemble. Un lieu de vie agréable, à seulement quelques minutes de toutes les commodités du Mans, pensé aussi bien pour une grande famille que pour ceux qui souhaitent conjuguer résidence principale et projet de vie.

Pour plus de photos et renseignements, consultez notre site internet.

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 :	195.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	3 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) : B 94

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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