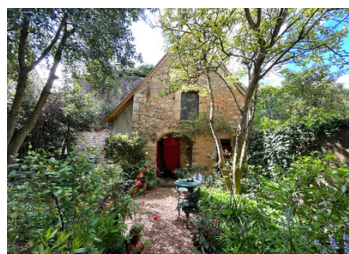


COMPROMIS SIGNÉ Charmante maison de ville avec cour close de murs et dépendance à proximité des commodités



INFORMATION

Ville:	Parcé-sur-Sarthe
Département:	Sarthe
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	172 m2

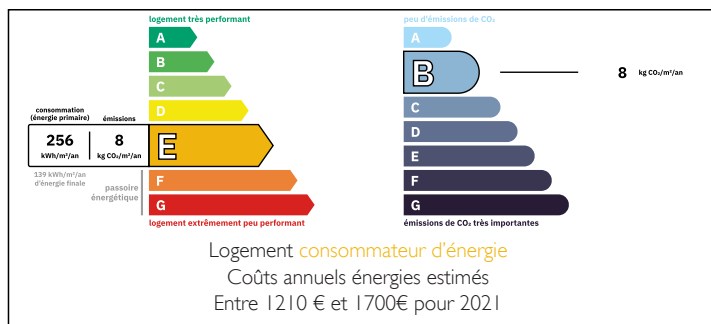
RÉSUMÉ

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'une maison de vacances, cette jolie propriété pourrait vous convenir. Située au cœur d'une ville pittoresque, la maison est proche de toutes les commodités locales et la rivière Sarthe est à quelques minutes de marche.

Restaurée avec grand soin par le propriétaire actuel, tout en conservant beaucoup d'éléments d'origine, elle se compose d'un logement confortable sur 2 niveaux ainsi que de bâtiments annexes, un bûcher, une buanderie et un grenier, offrant de l'espace pour du rangement ou du stockage.

À l'extérieur, une jolie cour-jardin offre un endroit calme et privé pour se détendre.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **439 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison offre tous les avantages d'être située dans une petite ville, mais à seulement quelques minutes de marche de la rivière et des promenades en campagne. La propriété est prête à être emménagée ou à devenir une jolie maison de vacances.

Au rez-de-chaussée se trouve un salon généreux (environ 20 m²) avec un foyer ouvert et des éléments d'origine, menant à une cuisine équipée, également dotée d'une cheminée ouverte. La fenêtre de la cuisine offre une vue sur la rivière, ce qui constitue un joli tableau permanent et changeant.

Des escaliers montent du salon au palier du premier étage où se trouvent 2 chambres, 2 salles de bains et une troisième petite pièce actuellement utilisée comme bureau.

À l'extérieur, une cour ensoleillée, agrémentée d'arbustes et de petits arbres, offre un endroit idéal pour se détendre et prendre ses repas en plein air. À travers la cour se trouvent le bâtiment annexe avec bûcher, buanderie et grenier.

Le village de Parcé-sur-Sarthe propose toutes les commodités locales, y compris un boucher, deux boulangeries, une pharmacie, un bureau de poste, un bar et un restaurant. La ville voisine de Sablé-sur-Sarthe dispose d'une gare TGV avec des connexions faciles et rapides vers Paris et le reste de la France. Le port de Caen est à 2 heures de route, et Roscoff (ferry pour Plymouth) à 4 heures. Une gare TGV se trouve à 10 minutes en voiture, et l'accès direct à l'autoroute A11 (Le Mans-Angers) est à seulement 7 minutes.

Les...