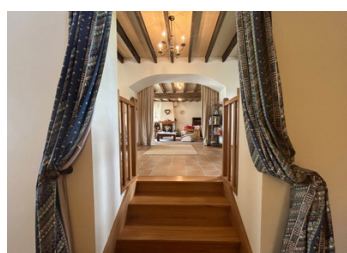


SOUS OFFRE - ferme restaurée au Pays de la Loire avec 3 chambres, jardin privé, vergers et grand garage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Tassé
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	192 m ²
Terrain:	3940 m ²

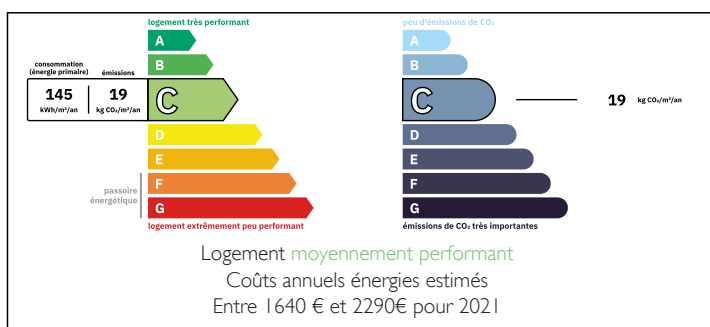
RÉSUMÉ

Cette ferme traditionnelle, magnifiquement restaurée, mêle charme rustique et confort moderne. Nichée dans un jardin spacieux et bien entretenu, agrémenté d'arbres fruitiers matures, la propriété offre une intimité totale tout en restant facilement accessible.

À l'intérieur, la maison bénéficie d'un chauffage central au gaz dans toutes les pièces. La restauration a été réalisée avec un soin exceptionnel et la propriété a été très bien entretenue par les propriétaires actuels.

Le grand garage/atelier de 65 m² est idéal pour les camping-cars ou les voitures classiques, ou pour servir d'atelier de création. Les amateurs de sport automobile apprécieront également la proximité du célèbre circuit des 24 Heures du Mans, situé à seulement 30-40 minutes.

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.



DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée accueillant mène à une cuisine élégante et moderne installée en 2016, équipée d'un four/micro-ondes Neff, d'une plaque de cuisson au gaz et d'un lave-vaisselle Bosch intégré. Il y a également une salle de bains avec douche, idéalement située au rez-de-chaussée.

Une salle à manger ouverte donne sur un salon confortable avec un sol carrelé et une cheminée avec insert. À l'étage, un palier spacieux sert également d'espace de travail et donne accès à trois grandes chambres doubles, une salle de bains de famille et des toilettes séparées. Un système de chauffage sur mesure et une connexion Internet par fibre optique font de cette maison un lieu idéal pour y vivre toute l'année et travailler à distance. La maison est également équipée de détecteurs de fumée.

À l'extérieur, tous les murs du rez-de-chaussée ont été isolés. Les jardins paysagers et les vergers comprennent des arbres fruitiers, un coin salon ombragé, un puits de 15 mètres de profondeur, 3 débarras et un abri à bois.

Le village le plus proche est Chantenay Villedieu (à 10 minutes en voiture, soit 4 km), où se trouvent un centre de santé, une école primaire, une boulangerie réputée, un traiteur primé, un grand supermarché Viveco, un tabac et de nombreux artisans locaux. La pharmacie, les banques et les magasins les plus proches se trouvent à Noyen-sur-Sarthe (à 10 minutes en voiture). Les villages médiévaux d'Asnières, Solemnes et Parcé-sur-Sarthe sont à quelques minutes en voiture.

Les informations sur les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES