

Charmante maison de bourg au bord de la rivière avec un joli jardin et des vues spectaculaires

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Avoise
Département:	Sarthe
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	122.19 m2
Terrain:	225 m2

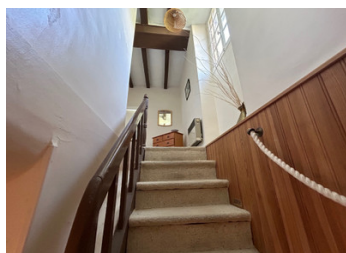
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre est lumineuse et spacieuse et dispose d'un jardin privé bien entretenu menant à la rivière Sarthe.

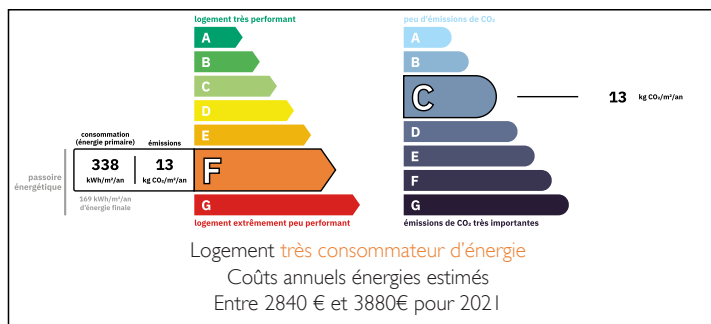
Au rez-de-chaussée, il y a une cuisine et une salle à manger indépendante, avec des portes fenêtres ouvrant sur le jardin. À l'étage se trouve deux chambres lumineuses et une salle de bain avec vue sur la rivière. Un grand grenier au troisième étage peut être aménagé pour fournir un logement supplémentaire avec salle d'eau.

Ce qui distingue cette propriété des autres, c'est son superbe emplacement au bord de la rivière et son joli jardin de cour, avec glycine, rosiers, arbres fruitiers et arbustes à fleurs, soigneusement plantés au fil des ans par les propriétaires actuels.

Ne manquez pas cette rare opportunité de posséder une maison traditionnelle dans un lieu



## 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

La porte d'entrée s'ouvre sur un vestibule d'entrée menant à un salon confortable avec des fenêtres sur un côté. Une salle à manger de bonne taille s'ouvre sur le jardin, tout comme la cuisine adjacente. Un vestiaire et une buanderie avec WC complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, on trouve un palier de taille généreuse, 2 chambres doubles et une salle de bain. Des escaliers mènent à un grenier qui pourrait être aménagé en une grande chambre avec salle d'eau ou un studio indépendant. La maison est lumineuse et offre de belles vues sur la rivière.

La maison a appartenu à la même famille en tant que maison de vacances pendant plus de 20 ans, et elle a été très bien entretenue. Elle est en bon état et offre un logement confortable avec la possibilité de la moderniser si besoin.

À l'extérieur, la charmante cour-jardin offre un endroit parfait pour s'asseoir et se détendre ou pour profiter de manger en plein air. Une porte du jardin donne sur la rivière avec des vues spectaculaires et des promenades au bord de la rivière.

La propriété est située dans le village d'Avoise, l'un des nombreux jolis villages sur les bords de la rivière Sarthe. Les commodités locales sont à 5 minutes en voiture et la ville de Sablé-sur-Sarthe est à 15 minutes. Le Mans, célèbre pour son circuit de 24 heures, son château et sa vieille ville historique, se trouve à seulement 45 minutes. Paris est à une heure...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES