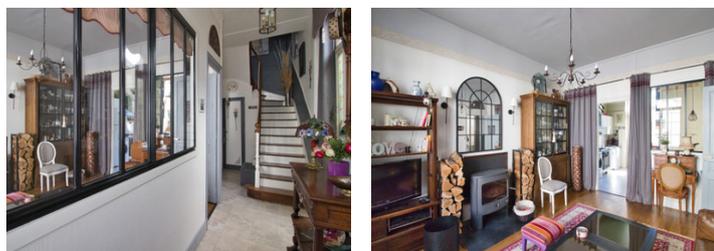


Belle mancelle, au coeur de ce sympathique village sarthois.



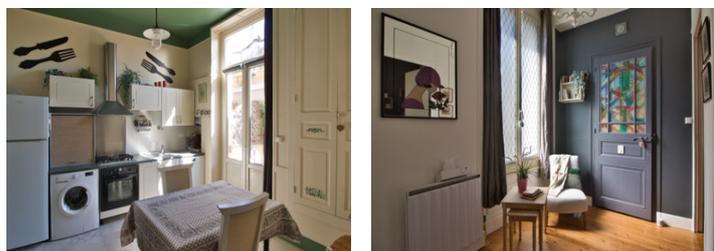
INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------|
| Ville: | Le Grand-Lucé |
| Département: | Sarthe |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 152 m ² |
| Terrain: | 213 m ² |



RÉSUMÉ

Si vous rêvez d'une propriété de caractère entièrement rénovée, au centre d'un beau village, ne cherchez pas plus loin !



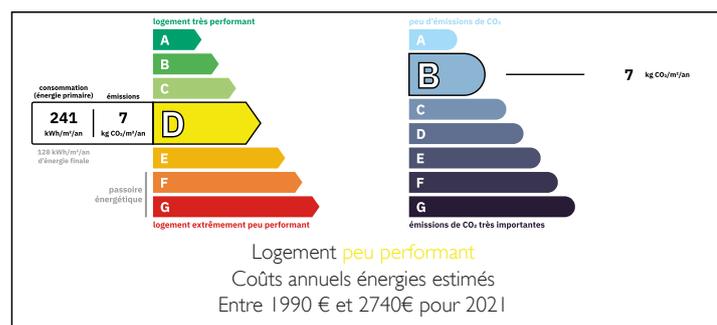
Cette maison de 4 chambres regorge de caractéristiques originales, avec de grandes fenêtres et de belles hauteurs sous plafond qui donnent une ambiance lumineuse et spacieuse. L'installation astucieuse de verrières dans le hall d'entrée et la cuisine ouvre la vue sur la verdure du jardin.



Le Grand Lucé est un village plutôt huppé qui abrite l'hôtel exclusif Château du Grand-Lucé et son restaurant haute-cuisine.

Il est situé dans une belle campagne, à 25 minutes du Mans, et à 2 heures de route de Paris, en bordure des Côteaux du Loir.

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: **690 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Datant de la fin du XIXe siècle, cette propriété a été rénovée avec goût alliant le caractère traditionnel au confort de la vie moderne. La toiture ardoise est entretenue, les fenêtres en double vitrage récents et performants, et des radiateurs électriques complètent le poêle à bois pour le chauffage. Les volets électriques apportent une touche supplémentaire de confort.

REZ-DE-CHAUSSÉE

En montant 3 marches, la porte s'ouvre sur le hall d'entrée (8 m²), avec des verrières donnant sur le salon à gauche, et le bel escalier en bois juste devant. Sur la droite, des doubles portes accèdent au garage et laissent entrer de la lumière.

Le salon (20 m²) a des proportions agréables, avec un beau parquet et un poêle à bois. Il s'ouvre sur la cuisine, avec la terrasse et le jardin au-delà.

La cuisine/salle à manger (12 m²) est meublée et aménagée et comprend un placard encastré du mur au plafond.

Au bout du couloir, sous l'escalier, se trouve un WC.

PREMIER ETAGE - parqueté

La jolie pièce palier (6 m²) dessert :

- chambre 1 (13 m²) avec porte communicante vers la salle d'eau, et également vers un dressing/bureau (10 m²)
- chambre 2 (12 m²) donnant sur le jardin et avec une belle vue sur la campagne environnante
- chambre 3 (10 m²) donnant aussi sur la verdure à l'arrière de la maison
- la salle d'eau (5 m²), avec double lavabo, douche et WC
- porte d'accès à l'escalier menant au 2ème étage

DEUXIÈME ÉTAGE (combles aménagés, environ 60 m²)

Superbe espace à vivre,...