LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31094BDE72

Prix: 292 000 EUR
honoraires charge vendeur

En Sarthe 72500 1h du MANS/PARIS 2h30 Vue superbe sur un lac 360 Deux longères calme 172m terrain 5192m

INFORMATION

Ville:	Flée
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	5192 m2

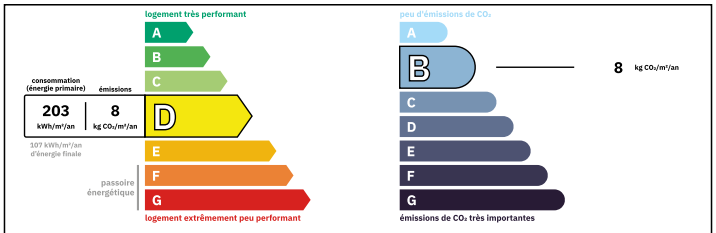
RÉSUMÉ

LEGGETT immobilier centre val de Loire vous propose dans La SARTHE 72500
La maison principale avec une grange de 172m² environ. Le terrain 5192m²

C'est idéal en résidence secondaire ou en principale, avec un environnement boisé et vallonner & les valises sont à poser.
C'est au calme & au cœur de la nature & vue sur le lac de Marçon 72340

Magnifique longère/maison ancienne de 112m² et complètement rénover en flanc de colline,
Deuxième longère environ 60m² (ancienne grange/dépendance)
Restaurer en gîte indépendant avec 1 chambre à l'étage
Côté jardin superbe vue et au calme plusieurs caves troglodytes, terrain de pétanque, jacuzzi

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2220€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LEGGETT immobilier centre val de Loire vous propose dans La SARTHE 72500

Proche d'un jolie petit village en Sarthe & proche du Château du Loir, La Châtre sur le Loir & la base de loisirs de Marçon

Nichée dans un écrin de verdure, cette maison de caractère datant de 1850 environ s'étend sur 172 m², offrant un cadre de vie agréable et spacieux. Implantée sur un vaste terrain de 5192 m², elle bénéficie d'une exposition sud et ouest, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

La propriété se compose de cinq pièces, dont quatre chambres confortables, idéales pour accueillir une famille. Les deux salles de bains et les deux WC offrent un agencement pratique et fonctionnel. Le bon état général de la maison permet de s'y installer sans travaux majeurs, tout en préservant le charme de l'ancien.

Le calme environnant contribue à créer une atmosphère paisible, parfaite pour se ressourcer. De plus, la maison offre une vue exceptionnelle sur le paysage environnant, ajoutant une touche de magie à chaque moment passé ici.

Classée D au DPE, elle reste économe en énergie tout en étant respectueuse de l'environnement. Enfin, le bâtiment, en bon état, allie authenticité et confort moderne, faisant de cette demeure un lieu de vie idéal pour les amoureux de la nature et du patrimoine.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr