

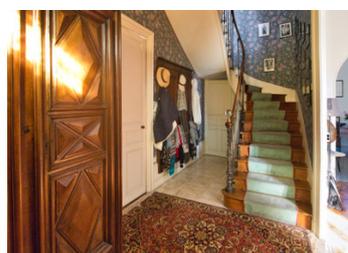
Charmante maison en centre ville avec piscine et dépendances dans jardin muré



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Le Lude
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	196 m ²
Terrain:	1336 m ²



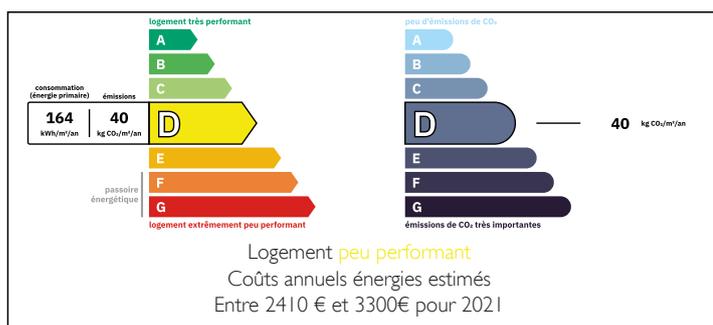
RÉSUMÉ

Venez découvrir cette belle maison de caractère en tuffeau, 3/4 chambres et 2 salles de bains. Jardin muré avec grande piscine et dépendances.

Située au Lude à proximité des commerces, des restaurants, du château et écoles.

Cette jolie ville en bord du Loir se trouve entre Le Mans, Angers et Tours. La Gare SNCF se trouve à Aubigné Racan à 10 km, l'entrée autoroute A28 est à 17 km.

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

Cette imposante propriété conserve de nombreux éléments d'origine, combinés à une vie moderne et confortable. La toiture, les fenêtres et la chaudière au fioul ont été remplacés, les volets et le portail sont électriques et le jardin est doté d'un système d'arrosage automatique. Le salon, la salle à manger et la cuisine ont été rénovés récemment.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée (6 m²), avec carrelage et bel escalier menant à l'étage.

Salon (22,3 m²), parquet bois d'origine, cheminée en marbre, moulures et rosace au plafond. Grande arche menant à la salle à manger, donnant une grande luminosité aux 2 pièces.

Salle à manger (25,8 m²), avec parquet flottant et portes donnant sur la terrasse et le jardin, et sur le hall intérieur (2 m²) avec wc (2 m²) et la cuisine.

Cuisine (14,3 m²), aménagée, avec un bar, double exposition avec des portes vers la terrasse et le jardin.

Buanderie (2 m²)

Bureau (23,4 m²), avec cheminée en marbre (non utilisée actuellement).

PREMIER ETAGE (à rafraichir)

Palier (6 m²)

Chambre 1 (22,5 m²), avec cheminée (bouchée)

Chambre 2 (19,5 m²), avec cheminée (bouchée)

Salle d'eau (6 m²) avec lavabo, bidet, WC et douche

Hall (3 m²) menant à la chambre 3 (15,6 m², actuellement un dressing), à la chambre 4 (17,2 m²) et à une salle de bains (9 m²) avec baignoire, WC, double lavabo et douche.

Grenier - accessible par le même escalier en bois, avec 3 pièces moyenne et une grande pièce. Pourrait être transformé en espace de vie supplémentaire.

EXTERIEUR

Jardin clos auquel on accède depuis la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2826 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES