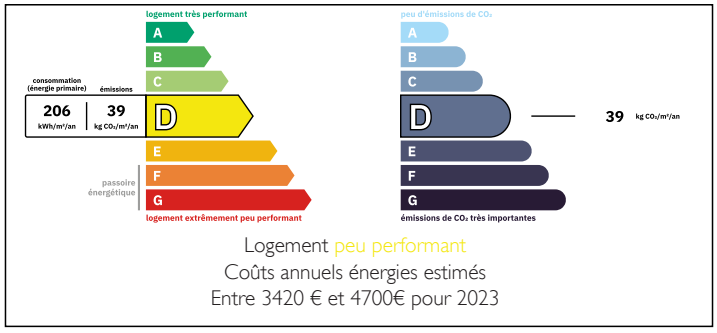
# Maison de bourg avec cour, jardin et dépendances

## DPE




## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Marçon |
| Département: | Sarthe |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 148 m2 |
| Terrain: | 730 m2 |

## RÉSUMÉ

Maison de charme, spacieuse et lumineuse, située au centre d'un joli village de la Vallée du Loir avec une cour et un jardin clos orientés sud-est.

Située dans une ruelle tranquille, à deux pas de la place du village et de la cantine Wogenscky Lecorbusier ainsi qu'à quelques pas de la base de loisir du Lac de Varennes (pêche, tennis, mini golf, plage, centre équestre, centre nautique, camping). Et pour les passionnés de véhicules anciens et de prestige, chaque année Marçon Classic les accueille au mois d'août.

À 6 km de La Chartre-sur-le-Loir, réputée pour ses magasins d'antiquités et lieu de rencontre prisé des passionnés de voitures classiques et des 24 Heures du Mans.

Cette belle région offre de nombreuses activités aux visiteurs, qu'ils soient attirés par les châteaux, les

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:** | **1100 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison de village rénovée avec goût, tout en préservant les caractéristiques traditionnelles telles que les pierres de tuffeau, les tomettes au sol, poutres apparentes et cheminée.
Double vitrage, chauffage central au gaz avec nouvelle chaudière à condensation (2018), insert (2015). Toiture en ardoise. Tout-à-l'égout.

REZ-DE-CHAUSSÉE – Tomettes, fenêtres hautes, murs en pierre de tuffeau

ENTRÉE (7,5 m²) : sol en chêne, avec portes menant au jardin, au salon et à la chambre. Escalier en chêne desservant le premier étage.
SALON (22,3 m²) : cheminée avec insert, fenêtre donnant sur le jardin.
CUISINE (21,21 m²) : équipée d'un plan de travail avec évier, d'une plaque de cuisine au gaz, meubles de rangement, emplacement pour lave-vaisselle et four. WC
CHAMBRE PARENTALE (21,32 m²) : double exposition avec une fenêtre sur la ruelle et une fenêtre donnant sur le jardin, grandes penderies,
SALLE D'EAU (2,7 m²) : douche, lavabo et WC.

PREMIER ÉTAGE - poutres apparentes

PALIER (22 m²) : penderie, escalier à pas décalés pour accéder aux combles, grand espace pouvant être aménagé en bureau, Vélux
CHAMBRE 2 (23,58 m²) : parquet, fenêtre donnant sur le jardin
CHAMBRE 3 (22,26 m²) : moquette, fenêtre donnant sur la ruelle, Vélux
SALLE DE BAIN (7,5 m²) : douche, lavabo, Vélux
BUANDERIE (2,2 m²) : WC, emplacement pour lave-linge
COMBLES aménagés – en complément de l'espace habitable, pour couchages supplémentaires ou autre aménagement. Vélux

EXTÉRIEUR
La maison présente peu d'ouvertures côté ruelle ce