

Maison spacieuse avec 4 chambres, belle piscine dans un grand terrain, à 5 minutes du Loir



INFORMATION

Ville:	Vaas
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	210 m2
Terrain:	18143 m2

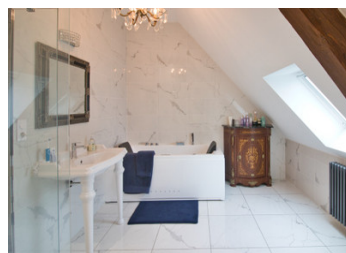
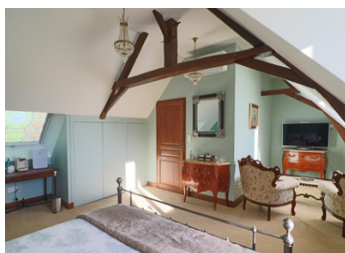
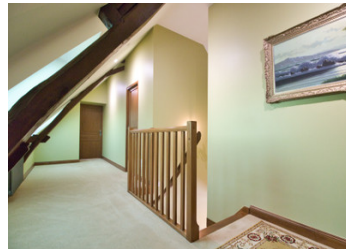
RÉSUMÉ

Belle demeure dans un cadre rural paisible, offrant une magnifique maison familiale ou chambres d'hôte. La maison, orientée au sud, est spacieuse et lumineuse, avec de grands espaces de réception et 4 chambres avec salle de bains, dont une au rez-de-chaussée.

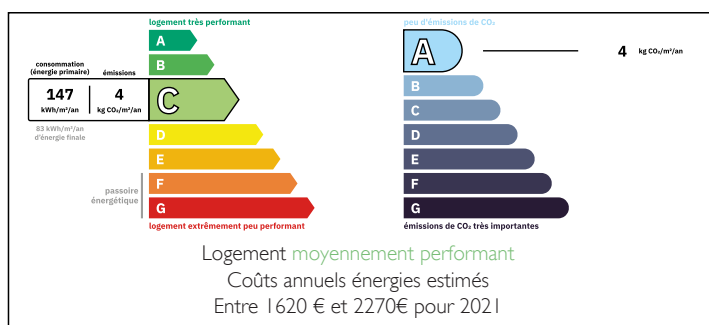
L'espace piscine a été magnifiquement conçu et offre une oasis de paix.

A 5 km de Vaas, un joli village sur le Loir avec toutes les commodités, y compris la gare ferroviaire.

Cette propriété est idéalement située entre Le Mans (48 km) avec son célèbre circuit de 24 heures, et Tours (54 km) avec son aéroport international - tous deux avec des gares TGV permettant un accès rapide à Paris et au-delà. La région est bien sûr réputée pour ses châteaux et ses vignobles.



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

J'aime l'opulence de cette propriété, en commençant par le portail d'entrée et le long chemin menant à la maison à travers les belles pelouses.

La propriété a été entièrement rénovée depuis 2019, par des artisans locaux utilisant des matériaux de qualité, et offre un mélange parfait de charme campagnard et de confort moderne.

Vous apprécierez les poutres apparentes, la pierre de tuffeau, les terrasses en granit italien et en travertin, les salles de bains joliment carrelées, le double vitrage, la toiture neuve, les poêles à bois et la climatisation/chauffage réversible, ainsi que les radiateurs électriques, la nouvelle fosse septique, la fibre à haut débit, les portails électriques avec vidéophone.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1890 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

REZ-DE-CHAUSSEE

HALL D'ENTREE (8,8 m2), avec escalier en hêtre menant à l'étage supérieur

SALLE DE BAIN (2,4 m2), avec WC et lavabo

CUISINE (24,5 m2) équipée d'un double four, d'une plaque de cuisson au gaz, d'un lave-vaisselle, d'un îlot central, d'un poêle à bois et d'une

USINE (6,3 m2)

SALLE À MANGER (23,5 m2)

SALON (48 m2) avec cheminée en pierre et poêle à bois.

CHAMBRE 1 (10,9 m2) avec SALLE DE DOUCHE (9 m2), avec douche à l'italienne, lavabo, WC et placard.

PREMIER ETAGE

PALIER (20 m2)

CHAMBRE PRINCIPALE (29,5 m2) avec coin salon et SALLE DE BAIN (11,1 m2), avec douche, baignoire balnéo, douche à l'italienne et WC.

CHAMBRE 3 (13,8 m2) avec SALLE DE DOUCHE (9,2 m2)

CHAMBRE 4 (32,7 m2) avec coin salon et SALLE DE DOUCHE (10,3 m2)