

Maison de campagne récemment rénovée avec terrasse, garage, chalet d'été et jardin.



## INFORMATION

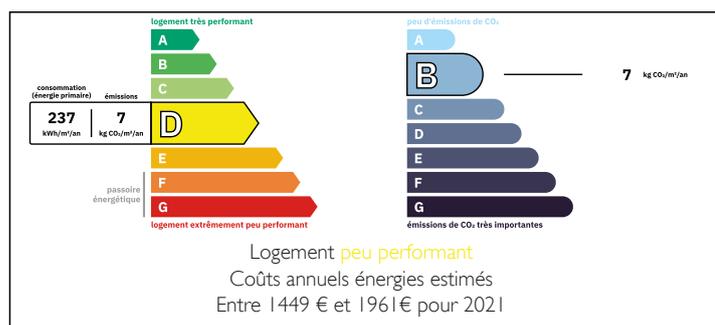
Ville:	Rouessé-Vassé
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	640 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Si vous cherchez une résidence principale ou une maison de vacances à la campagne, ceci mérite d'être visitée. Cette charmante propriété avec 3 chambres, terrasse et chalet pourrait être pour vous. Entièrement rénovée par les propriétaires actuels, les caractéristiques d'origine ont été respectées et le charme rustique a été préservé, tout en offrant les comforts d'une vie moderne.

Bien située dans un lieu rural mais non isolé, la maison se trouve à quelques minutes en voiture des commodités locales, à 15 minutes d'Evron et à 45 minutes du Mans.

## 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

Au rez-de-chaussée se trouve un salon/salle à manger d'environ 40 m<sup>2</sup>, très lumineux, avec des poutres apparentes, un poêle à bois et une porte fenêtre ouvrant sur une terrasse ensoleillée. Un système de chauffage intégré transporte l'air chaud du poêle à bois à l'étage et autour de la maison, ce qui la rend chaude et économique en énergie. Le salon donne sur une cuisine moderne, lumineuse et spacieuse, équipée d'un poêle à bois et avec une porte fenêtre, menant sur la terrasse.

Au premier étage, il y a 3 chambres, dont une est actuellement utilisée comme bureau, et deux salles de bains avec WC.

A l'extrémité de la maison se trouve un grand garage/atelier avec une mezzanine, actuellement utilisé pour le stockage. Il pourrait être converti en chambre supplémentaire si souhaité.

A l'extérieur, devant et à côté de la maison, se trouve un jardin bien entretenu avec vue sur le champ adjacent. Un joli chalet dans le jardin pourrait servir de logement supplémentaire en été ou être utilisé comme bureau. Un chemin de gravier à l'avant de la propriété mène à la maison du voisin, mais il est possible de le rediriger vers l'arrière de la propriété.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES