

Belle maison restaurée en bord de rivière avec vues magnifiques, potentiel gîte et accès privé à la pêche !

EXCLUSIF



INFORMATION

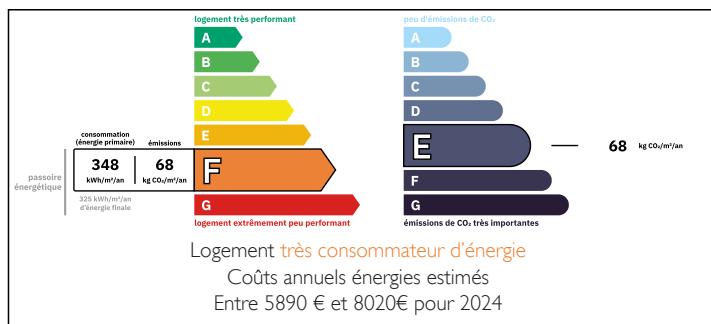
Ville:	Pincé
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	182 m2
Terrain:	6000 m2

RÉSUMÉ

Vue panoramique sur la rivière depuis cette maison de caractère magnifiquement restaurée ! Située sur la Sarthe dans la paisible ville de Pincé, cette demeure déborde de charme. Sa dépendance offre un bon potentiel de revenus aussi. Rejoignez Le Mans ou Laval en moins d'une heure !



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

Bordant la Sarthe, cette maison, bénéficiant d'une mitoyenneté discrète, offre un écrin de verdure et une vue panoramique sur la rivière.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec un salon moderne, une salle à manger et une cuisine, chacun baigné de lumière naturelle. Une salle de douche, des toilettes et un bureau lumineux complètent le plan d'étage. Une caractéristique unique est l'escalier circulaire menant au premier étage.

À l'étage, une salle de bains complète vous attend, suivie d'une chambre principale avec salle de bains attenante, d'une deuxième chambre avec dressing et d'une troisième chambre. Le couloir se termine par un vaste grenier offrant des possibilités infinies en tant que studio, espace de travail ou espace de stockage.

La dépendance supplémentaire renforce le potentiel de la propriété. Elle peut être utilisée pour le stockage ou pourrait potentiellement être restaurée pour être utilisée comme gîte.

Cette retraite au bord de la rivière offre un mélange incomparable de confort, de caractère et de beauté naturelle.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 744 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES