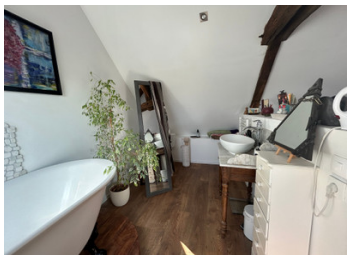
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

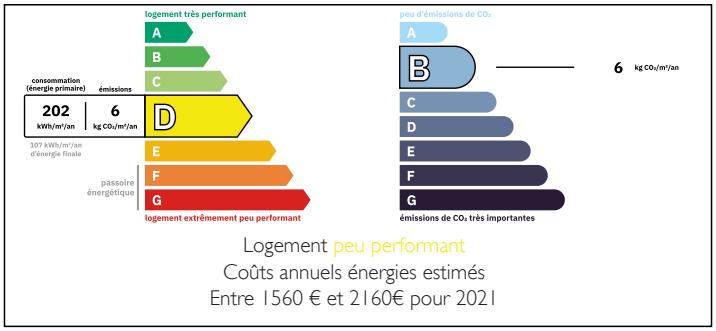
Ref: A34355CD72

Prix: 199 500 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTEE - Jolie maison de village, avec jardin privé au bord de la rivière Sarthe.



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1560 € et 2160€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Avoise
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	392 m2

RÉSUMÉ

Située dans un lieu charmant au bord de la rivière, cette jolie maison de village est parfaite comme maison de famille ou de résidence secondaire.

Le rez-de-chaussée comprend un salon confortable avec cheminée et insert, ainsi qu'une cuisine ouverte. Des fenêtres panoramiques donnent sur le jardin depuis la cuisine et une porte permet d'accéder à la terrasse et au jardin en bas. Une salle d'eau avec WC complète le rez-de-chaussée.

Au premier étage il y a 3 chambres et un WC et lave-mains. Une suite parentale avec baignoire et wc, très lumineuse avec double exposition se trouve au troisième étage. Au sous-sol, il y a une cave pratique menant à un joli jardin clos.

Ne manquez pas cette occasion rare d'acheter une belle maison dans une position recherchée.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34355CD72 Prix: 199 500 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, un sas intérieur sert d'entrée et assure le confort du salon. Les propriétaires actuels ont créé un intérieur moderne et élégant, tout en conservant certains éléments d'origine.

La cuisine bien équipée, est lumineuse et aérée, avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin. Un coin bibliothèque près de la fenêtre est l'endroit idéal pour s'asseoir et savourer un café. Une porte vitrée mène à une terrasse surélevée donnant sur le jardin, pour des repas en plein air pendant la saison estivale.

A l'étage, il y a trois chambres, dont une aménagée en bibliothèque, et une autre en bureau avec baie vitrée sur le jardin et vue rivière. A cet étage, il y a aussi un WC et lave-mains. Un escalier mène à la suite parentale avec baignoire et wc, très lumineuse avec double exposition, et dressing avec un espace de rangement supplémentaire.

Au sous-sol, se trouve une cave et un joli jardin clos avec des arbustes matures et de petits arbres. Une porte dans le mur du jardin donne sur la rivière avec des vues spectaculaires et des promenades au bord de la Sarthe.

La propriété est située dans le village d'Avoise, l'un des nombreux jolis villages qui bordent la rivière Sarthe. Il y a un bar/restaurant dans le village qui fournit des produits locaux. A 3,5 km se trouve le village historique de Parcé-sur-Sarthe avec deux bars, un petit supermarché, un boucher et deux boulangeries. La ville de Sablé-sur-Sarthe se trouve à 12...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr