

COMPROMIS SIGNED Charmante maison de ville, restaurée avec goût, avec un joli jardin au bord de la rivière



INFORMATION

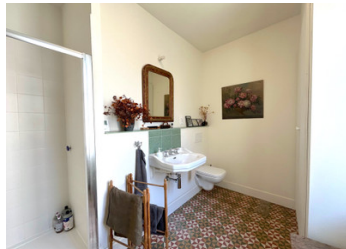
Ville:	Malicorne-sur-Sarthe
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	94.7 m2
Terrain:	549 m2

RÉSUMÉ

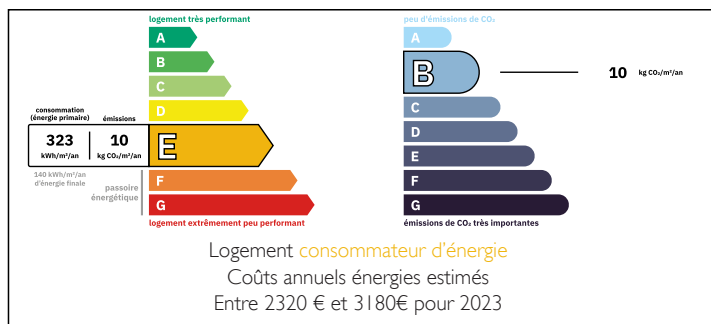
Au cœur de la petite ville historique de Malicorne-sur-Sarthe, cette maison de 4 chambres au bord de la rivière est un véritable bijou. Agréablement restaurée par l'architecte propriétaire, les caractéristiques d'origine et les dimensions des pièces ont été conservées, offrant un charmant intérieur d'époque avec tout le confort de la vie moderne.

À l'extérieur, on trouve un joli jardin clos de style cottage avec des arbustes à fleurs, des rosiers, de petits arbres et un potager bien fourni. Une porte de jardin s'ouvre directement sur un sentier riverain.

Située en bordure de rivière, Malicorne-sur-Sarthe est réputée pour sa tradition faïencière depuis plusieurs siècles. La ville possède un musée de la faïence et de la céramique et de nombreux artistes et artisans s'y sont installés. Elle continue d'avoir une communauté artistique vivante et dynamique, ainsi



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée s'ouvre sur un vestibule traditionnel, menant à un salon élégant avec une cheminée ouverte et des vues sur le jardin et la rivière au-delà. Une porte mène à une cuisine bien équipée, avec place pour manger et des vues sur la rivière. Deux chambres attenantes et une salle d'eau avec WC complètent le rez-de-chaussée.

A l'étage, un palier généreux offre de la place pour le télétravail ou un studio. Il y a également deux chambres de bonne taille, une salle de bains et un WC.

Au rez-de-chaussée, une cave, un cellier et un atelier donnent sur le jardin, idéal pour les dîners d'été.

Des travaux de rénovation importants ont été réalisés par des artisans locaux, notamment de nouvelles fenêtres, l'isolation, l'électricité, VMC et chauffage centrale, utilisant les radiateurs en fonte d'origine avec robinet thermostatique.

Ne manquez pas l'occasion de visiter cette charmante propriété.

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