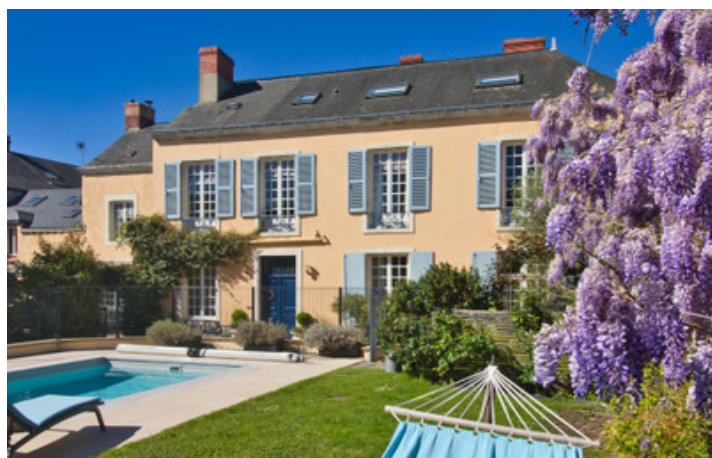
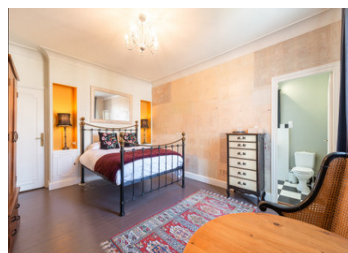
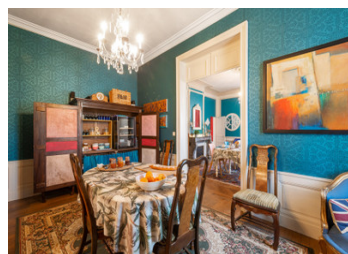


Élégante maison de maître - 8 chambres, jardin clos, piscine & potentiel chambres d'hôtes – centre de ville



INFORMATION

Ville:	Le Lude
Département:	Sarthe
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	384 m ²
Terrain:	837 m ²



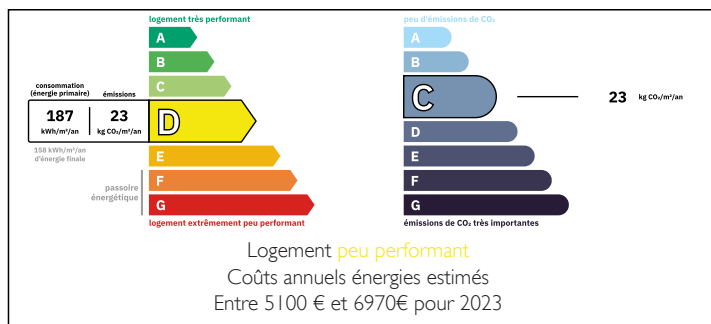
RÉSUMÉ

Cette élégante maison de maître de 8 chambres est située au centre du Lude, une ville charmante de la vallée du Loir avec commerces, cafés et services accessibles à pied.

Cette grande propriété de caractère offre de beaux volumes, des éléments anciens, un jardin clos et une piscine chauffée. Elle convient parfaitement comme maison familiale, résidence secondaire ou projet de chambres d'hôtes.

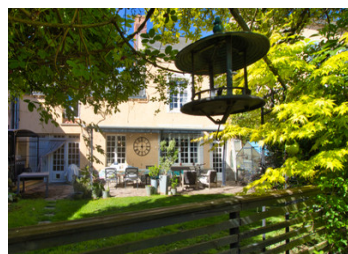
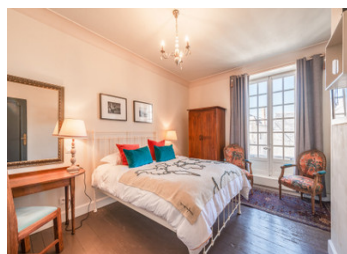
Actuellement exploitée comme maison d'hôtes primée, elle combine charme, espace et praticité avec un accès facile vers Le Mans, Tours et Angers. Les acheteurs à la recherche d'une maison de maître à vendre, d'une propriété de caractère dans la vallée du Loir ou d'une grande maison familiale avec potentiel locatif y trouveront une excellente opportunité.

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

Belle bâtisse avec de hauts plafonds, de grandes fenêtres, des panneaux muraux et des corniches, décorée avec soin.

La propriété dispose d'un chauffage central au gaz et de fenêtres à simple vitrage. Elle est bien entretenue et a fait l'objet d'importants travaux au cours des cinq dernières années, notamment : nouvelle toiture pour le logement des propriétaires, salles d'eau rénovées, aménagement des combles, poêle à bois, piscine, façade repeinte, réserve de bois, chargeur pour voitures électriques.

HALL D'ENTRÉE (1,48 x 6,2 m) avec sol en bois et peintures murales, doubles portes vers le BUREAU à gauche, doubles portes vers la salle de petit-déjeuner des invités à droite, doubles portes menant à la salle à manger, et le HALL ARRIÈRE (9,67 x 3 m) avec sol carrelé droit devant. L'escalier dans le hall arrière mène aux 5 chambres d'amis. Salon d'invités dans le hall arrière, et escalier menant à la cave à vin voûtée.

B&B :

PETITE SALLE À MANGER (5.3x3.75m) : parquet, fenêtre donnant sur le jardin.

SALLE À MANGER (5.3x4.92m) : parquet, cheminée, 2 portes-fenêtres donnant sur le jardin, fenêtre.

SALON (4.81x3m)

PALIER (9.67x3m) : parquet, fenêtre, grand placard. 5 CHAMBRES allant de 20m² à 31m² (y compris les salles d'eau individuelles avec WC) : parquet ou carrelage, 4 donnant sur le jardin de la cour.

Escalier menant à la buanderie, au palier supérieur, à 2 autres chambres chacune avec salle d'eau.

L'APPARTEMENT DES PROPRIÉTAIRES :

Accès depuis le bureau et le hall arrière au salon, qui mène à la cuisine, à la buanderie...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3831 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES