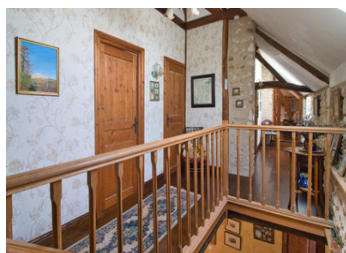
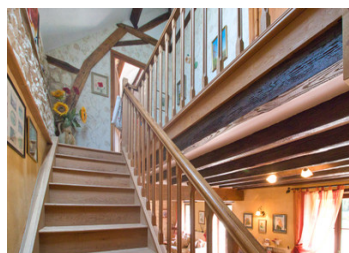


Belle longère avec jardins magnifiques



INFORMATION

Ville:	Aubigné-Racan
Département:	Sarthe
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	142 m2
Terrain:	8649 m2

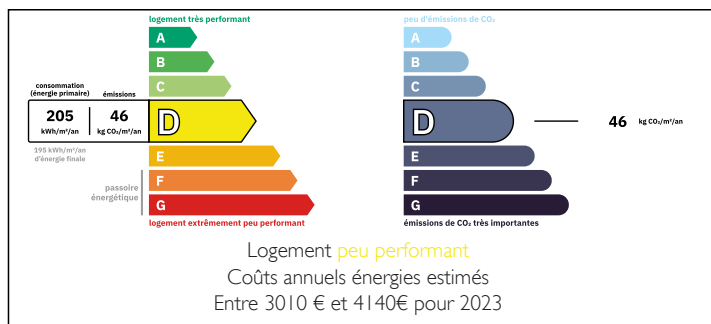
RÉSUMÉ

Cette charmante propriété, rénovée avec goût, est idéale pour profiter pleinement de la vie à la campagne. Les vastes jardins ont été soigneusement conçus pour créer une oasis de paix.

Situation paisible, à seulement 2 km du centre d'Aubigné-Racan, village avec commerces, centre sportif et gare, et à 13 km du Lude et de son magnifique château Renaissance.

Le Mans à 50 km, Tours à 56 km, Angers à 76 km – toutes avec gares TGV à une heure ou une heure et demie de Paris.

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: 925 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Longère rénovée avec des éléments d'origine (pierres et poutres apparentes, cheminées) et un confort moderne. Chauffage central au fuel, poêles à bois, double vitrage partout et toit en tuiles. Assainissement conforme.

REZ-DE-CHAUSSÉE - poutres apparentes, carrelage

- CUISINE (15 m²) avec piano, meubles intégrés, poêle à bois, porte fermière donnant sur la terrasse
- SALLE À MANGER (15 m²), partage le poêle à bois avec la cuisine
- HALL ARRIÈRE avec WC, CHAUFFERIE/BUANDERIE et porte donnant sur le GARAGE
- SALON (38 m²) avec cheminée, porte et fenêtres donnant sur le jardin, escalier menant au premier étage

PREMIER ÉTAGE

- PALIER (15 m²) avec murs en pierres apparentes
- CHAMBRE 1 (17 m²) donnant sur le jardin, and SALLE D'EAU ATTENANTE (4 m²) avec douche, lavabo et WC
- SALLE DE BAINS (7 m²) avec baignoire, lavabo et WC
- CHAMBRE 2 (10 m²)
- CHAMBRE 3 (14 m²)

EXTÉRIEUR

Terrasse devant la maison avec store banne rétractable, bel abri voiture double, cellier attenant à la maison avec coin repas avec BBQ couvert. Puit, grand abri à bois, endroit en dur pour piscine hors sol.

Le jardin a été conçu pour créer différents espaces de vie en extérieur, avec une variété d'arbres, d'arbustes, un potager et des massifs de fleurs.

Cette propriété a beaucoup de charme et offre la