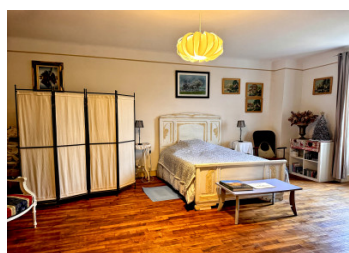


## Magnifique maison de village du 19ème siècle avec 6 chambres, dépendances et studio



## INFORMATION

Ville:	Sougé-le-Ganelon
Département:	Sarthe
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	238 m2
Terrain:	1529 m2

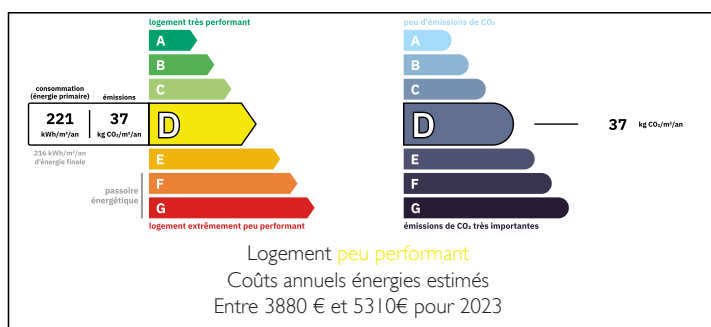


## RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village de Sougé-le-Ganelon, cette belle maison de caractère du 19ème siècle offre de grands volumes, beaucoup de charme et de nombreuses possibilités grâce à ses dépendances et son studio indépendant rénové.

La maison bénéficie d'un emplacement calme et central, à pied des commerces, à 40 km du Mans (excellentes liaisons). Elle se situe également à seulement 6 km de Fresnay-sur-Sarthe, charmante cité médiévale en bord de rivière avec marché et cafés, et à 6 km de Saint-Léonard-des-Bois, village réputé des Alpes Mancelles pour ses paysages, randonnées et activités de plein air. Entourée par la belle campagne sarthoise, cette propriété offre charme, histoire et potentiel.

## 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

Rez-de-chaussée :

Belle entrée avec carrelage en travertin, WC et escalier d'origine.

Grand salon lumineux avec parquet, cheminée et deux fenêtres.

Salle à manger élégante avec sol en travertin, poêle à bois et trois grandes fenêtres apportant une excellente luminosité.

Cuisine spacieuse avec nombreux rangements, trois fenêtres, accès à la buanderie, WC séparé, cave et chaufferie.

Premier étage :

Palier desservant trois grandes chambres, une salle de bains, WC séparé, dressing et deux greniers.

Deuxième étage :

Trois autres chambres, dont une très spacieuse avec WC, ainsi qu'une salle d'eau avec double vasque.

Extérieur

Cour intérieure privée, grande grange attenante, plusieurs dépendances, studio indépendant rénové (2 pièces + WC), terrasse et jardin arboré avec arbres fruitiers et espace pour poulailler.

-----

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:** 1392 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES