

Ensemble immobilier avec maison d'amis, seconde maison indépendante, dépendances et pièce d'eau à Nouans



INFORMATION

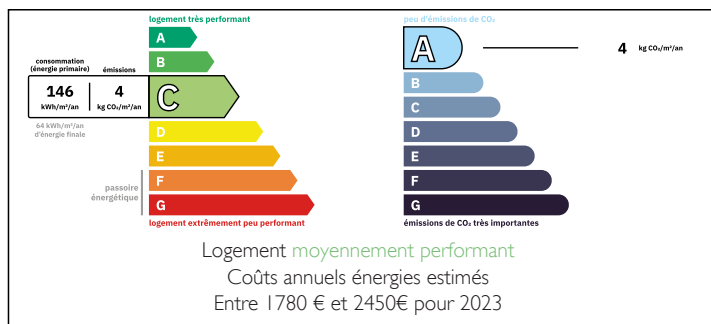
Ville:	Nouans
Département:	Sarthe
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	159 m ²
Terrain:	8352 m ²



RÉSUMÉ

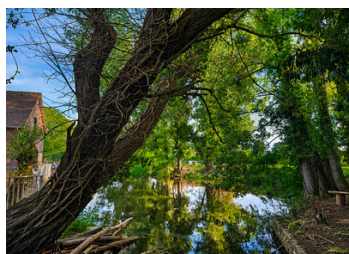
À la campagne, à Nouans, ensemble immobilier de caractère sur 8 352 m² de terrain avec pièce d'eau, maison principale, maison d'amis, seconde maison indépendante et dépendances. La maison principale offre 5 chambres, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, un salon séparé et une mezzanine. À proximité de la maison principale, la maison d'amis offre environ 42 m² supplémentaires, avec chambre, salle d'eau/WC et pièce de vie avec coin cuisine ouvrant sur le jardin arrière. Un second ensemble, organisé autour d'une cour séparée, comprend une maison indépendante d'environ 80 m² avec accès indépendant, une grande grange et un autre bâtiment à restaurer, avec des espaces de jardin. Cadre rural avec accès aux villages voisins, à la gare de Vivoin, à l'A28 et au Mans. Beau potentiel pour maison familiale, accueil, atelier/stockage ou projet à la campagne.

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: 1379 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À la campagne, à Nouans, ensemble immobilier sur 8 352 m² de terrain avec pièce d'eau, espaces de jardin, terrasses et piscine hors sol.

Cadre rural avec accès aux villages voisins, à la gare de Vivoin, à l'A28 et au Mans.

La propriété se compose de deux ensembles de bâtiments distincts.

Le premier ensemble est organisé autour de la maison principale et fait face à la pièce d'eau. Il comprend :

Maison principale :

- grande pièce de vie avec cuisine ouverte
- salon séparé
- chambre de plain-pied avec espace salle d'eau/dressing
- 4 chambres à l'étage et salle de bains
- mezzanine pouvant servir de bureau ou d'espace détente

Maison d'amis :

- environ 42 m², non compris dans la surface habitable principale
- chambre d'environ 12 m²
- salle d'eau/WC
- pièce de vie avec coin cuisine d'environ 24 m²
- ouverture sur un jardin à l'arrière
- intérieur rénové
- toiture à prévoir

Garage/atelier :

- environ 40 m²

Le second ensemble de bâtiments est organisé autour d'une cour séparée et n'est pas directement visible depuis la maison principale. Plusieurs bâtiments disposent d'espaces de jardin à l'arrière.

Maison indépendante :

- environ 80 m²