

Fermette à rénover avec dépendances et 3 777 m² de terrain – Saint-Léonard-des-Bois, Alpes Mancelles



INFORMATION

Ville:	Saint-Léonard-des-Bois
Département:	Sarthe
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m ²
Terrain:	3776 m ²



RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir une authentique fermette à rénover entièrement au cœur des Alpes Mancelles, à quelques minutes du célèbre village de Saint-Léonard-des-Bois. Implantée sur un terrain de 3 777 m², cette propriété comprend une maison d'environ 70 m² composée d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés, ainsi que plusieurs dépendances offrant un remarquable potentiel d'aménagement. Les combles peuvent également être exploités afin d'augmenter la surface habitable. Que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou un projet de rénovation à forte valeur ajoutée, cette propriété offre un cadre exceptionnel dans l'une des destinations nature les plus prisées de la Sarthe. Une occasion devenue rare pour les amoureux de la pierre et des projets de rénovation. Le tout sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires.

DPE

DPE non requis.

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: 302 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur des Alpes Mancelles, dans un environnement naturel exceptionnel, cette ancienne ferme représente une opportunité rare d'acquérir un bien authentique à rénover entièrement dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Sarthe.

Située à proximité immédiate du village touristique de Saint-Léonard-des-Bois, cette propriété séduira les amateurs de rénovation, de patrimoine et de nature.

La maison, d'une surface habitable d'environ 70 m², comprend actuellement :

- une cuisine,
- un séjour,
- une chambre,
- une salle d'eau avec douche,
- un WC indépendant.

L'ensemble nécessite une rénovation complète, mais constitue une excellente base pour créer une maison pleine de charme adaptée à vos besoins.

Les combles offrent un potentiel supplémentaire d'aménagement permettant d'augmenter significativement la surface habitable.

À l'extérieur, plusieurs dépendances complètent l'ensemble. Elles offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon votre projet : atelier, garage, salle de jeux, cuisine d'été, espace de réception, gîte, bureau ou espace de stockage. Les bâtiments existants permettent également d'imaginer la création d'une agréable cour intérieure paysagée, véritable prolongement des espaces de vie.

*Le tout sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires.

Le terrain d'environ 3 777 m² offre de beaux espaces pour un jardin, un potager, un verger ou simplement profiter du calme de la campagne.