

# Agence Générale de Sablé

02 43 62 05 50 - <http://www.immobilierfranceouest.com/> - [ags@immobilierfranceouest.com](mailto:ags@immobilierfranceouest.com)

## Propriété à la campagne 15 minutes Le Mans Gare Sud

Référence : 61502

254 200 € [HAI\\*](#)

En lisière d'un hameau situé à 15 minutes de la gare Sud du Mans, cette charmante propriété est formée d'une longère restaurée, avec dépendances et très agréable terrain attenant.

La maison, est confortable et lumineuse, elle comprend:

Au rez-de-chaussée : une vaste entrée avec mezzanine, un salon, carrelé de tomettes, avec cheminée insert, une salle à manger attenante à une cuisine aménagée, un dégagement desservant deux chambres parquetées, chacune avec petite mezzanine, salle de bains, wc et buanderie.

A l'étage: un palier avec placard dessert deux chambres et une salle d'eau avec wc.

Dépendances en pierre (remise, anciennes soues), préau, cave et cellier en appentis.

Le terrain est planté de nombreux arbres d'ornement et d'arbres fruitiers, agrémenté de murets et petits escaliers de pierre et d'une terrasse accessible depuis le salon et la salle à manger pour des déjeuners au soleil! Beaucoup de soins ont été apportés à la restauration et le charme opère ! ...

**Dont honoraires TTC charge acquéreur: 5.920% 14 200 €**

*Secteur* : Le Mans , Pays de la Loire , Sarthe

*Type* : Fermettes campagne , Maisons, Pavillons , Propriétés campagnardes

*Nombre de pièces* : 6

*Nombre de chambres* : 4

*Surface d'habitation* : 150 m<sup>2</sup>

*Surface du terrain* : 1 814 m<sup>2</sup>

*Surface utile* : 0 m<sup>2</sup>

*DPE* : 221 kWh/m<sup>2</sup>/an

*Classe énergétique* : D

*GES* : 7 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an,

*Classe GES Maison* : B



**Agence Générale de Sablé**

19-21 rue Carnot

72300 Sablé-sur-Sarthe

tél. 02.43.62.05.50 - Fax 02.43.62.05.59

RCS430-385-898 - CP Transaction N°121. Cabinet garanti par la caisse de l'Immobilier FNAIM 89 rue de la Boétie, 75008 Paris