

Agence Générale de Sablé

02 43 62 05 50 - <http://www.immobilierfranceouest.com/> - ags@immobilierfranceouest.com

Ravissante propriété - Demeure de charme et de caractère.

Référence : 61548

425 000 € [HAI*](#)

VENDUE - Cette propriété de charme et de caractère est notamment formée d'une grande demeure familiale entièrement restaurée. Les prestations haut de gamme (sanitaires, menuiseries, piscine dépendances etc...) apportent à la maison et son environnement immédiat, un confort assez exceptionnel.

La maison comprend 8 pièces principales. L'ensemble est remarquablement distribué, lumineux et très confortable.

En rez-de-jardin : Une belle entrée traversante donne accès aux principales pièces de réception tout à la fois sobres et chaleureuses : un bureau-bibliothèque, un salon communiquant avec une pièce de séjour, une jolie cuisine au confort moderne et parfaitement aménagée. Un coin toilettes avec wc et lave-mains.

Le premier étage est majoritairement parqueté. Un grand palier distribue trois chambres principales, une grande salle de bains et une salle d'eau avec wc. Les vues sur le jardin et la campagne sont ravissantes.

Le deuxième étage est principalement carrelé de tomettes anciennes. A ce niveau le palier distribue deux chambres avec dressings attenants, une salle de bains, une buanderie et un grenier.

Les extérieurs sont ravissants :

Les abords de la maison présentent notamment de belles terrasses, une pergola avec espace repas, une charmante petite serre, une piscine chauffée

Le jardin paysager est parfaitement dessiné. Il est complété d'un potager avec petit verger attenant bordé par la rivière. L'ensemble est enchanteur, convivial et ne manque pas d'atouts.

Des clichés complémentaires peuvent être adressés sur demande.

Dont honoraires TTC charge acquéreur: 4.900% 20 000 €

Secteur : Anjou , Maine et Loire , Pays de la Loire , Sablé et communes environnantes , Sarthe , Vallée de la Sarthe

Type : Belles demeures , Maisons, Pavillons , Manoirs , Propriétés campagnardes , Propriétés villageoises

Nombre de pièces : 8

Nombre de chambres : 5

Surface d'habitation : 244 m²

Surface du terrain : 2 724 m²

Surface utile : 0 m²

DPE : 125 kWh/m²/an

Classe énergétique : C

GES : 4 kgeqCO₂/m²/an,

Classe GES Maison : A



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