



254 400 €

180 m²

7 pièces

Saint-Ouen-en-Champagne
Centre village



Référence VM823, Mandat N°254 Saint-Ouen-en-Champagne

Au coeur d'un petit village sarthois, à seulement 15 mn de Sablé-sur-Sarthe, magnifique maison de maître XVIII^e siècle de 180 m² environ de surface habitable sur une parcelle de 872 m².

La bâtisse entièrement rénovée au début des années 2000 se distingue par son volume et la qualité de ses matériaux utilisés pour sa rénovation.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée qui dessert une grande cuisine agrémentée d'une cheminée d'époque et d'un potager ancien en pierre de taille, d'une salle à manger et d'un agréable salon en enfilade avec une belle cheminée d'époque et son trumeau.

Depuis l'entrée, le bel escalier en chêne du XIX^e siècle conduit au premier étage. Il se compose d'une suite parentale spacieuse avec salle de bains et dressing ainsi que de deux chambres qui bénéficient d'une salle d'eau. Ce niveau est complété par un bureau avec une jolie cheminée sarthoise.

Cette demeure dispose d'un jardin clos de murs en partie agrémenté d'arbres fruitiers, de rosiers et d'arbustes variés et de 2 dépendances en pierre de pays dédiées à la chaufferie-buanderie dont la charpente et la couverture ont été refaites en 2021 et le garage.

Cette magnifique demeure bénéficie de toutes les commodités à proximité (3km), à seulement 15 minutes de Sablé-sur-Sarthe et de sa gare TGV et 10 mn du péage de l'autoroute Rennes-Le Mans.

Prix honoraires agence inclus : 254 500 €

Mandat N° 254.

Honoraires d'Agence Inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 240 000 €. Classe énergie D, Classe climat E.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Nos honoraires : 14 400 €

Surface	180.00 m ²
Séjour	30 m ²
Superficie du terrain	08 a 72 ca
Pièces	7
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1800
État général	En bon état
Vue	Rue
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Partiellement équipée,
	Indépendante
Taxe foncière	368 €/an
Charges	125 € /mois



Bien(s)
15 rue Charles Landelle
53000 Laval
02 43 53 83 07

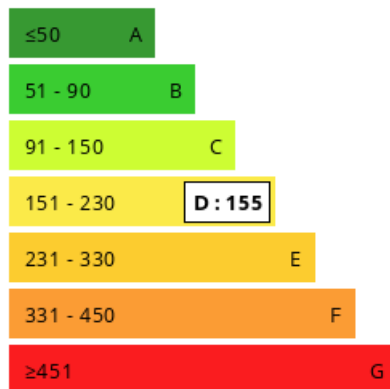


Véronique SIMON
veronique.simon@immobiens.fr
Agent commercial
RSAC 498 140 854
06 85 42 30 86



Consommations énergétiques

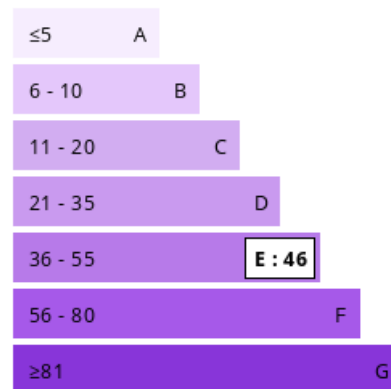
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)