



399 000 €

Belle ferme avec spa de nage à Saint-Mars-D'outillé (72220)

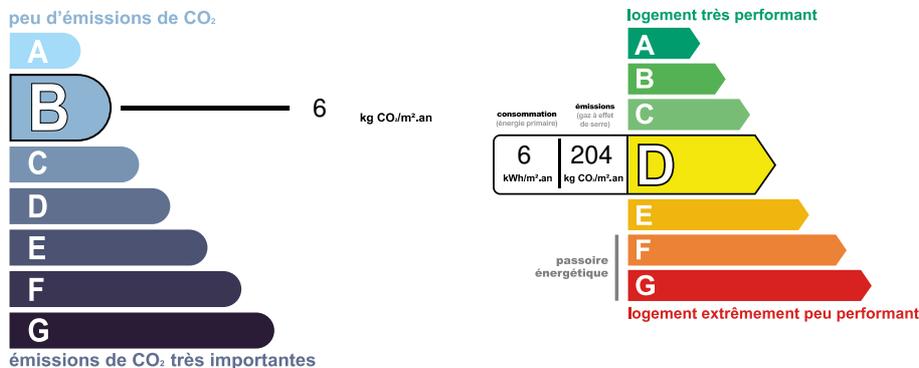
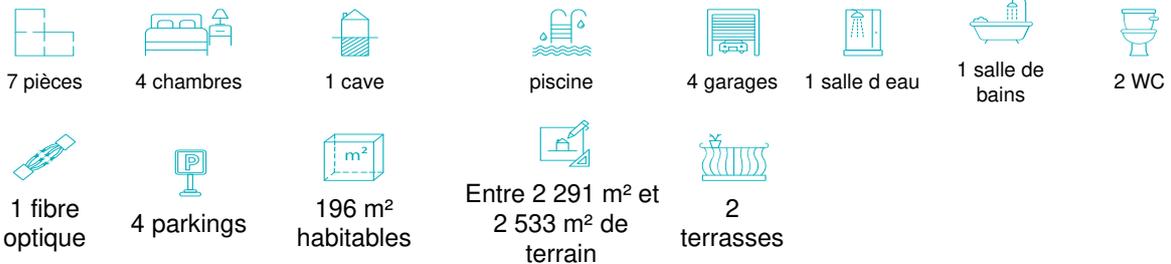
02 43 46 02 03

Nestenn Montval sur Loir
C. Cial Loir et Bercé
72500 Montval sur Loir

N° Mandat : 2557 / Réf : 2557

L'agence Nestenn Montval-sur-Loir propose une jolie ferme entièrement rénovée, située dans la belle campagne de Saint-Mars-d'Outillé (72220), agréable village comprenant commerces, écoles, à seulement 10 minutes d'Écommoy (72220), 20 minutes du Mans (72000) et 2h30 de Paris. Cette maison spacieuse offre en rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée spacieuse ouverte sur une salle à manger lumineuse d'environ 35m² avec vue sur le spa de nage, un séjour d'environ 25 m² chaleureux avec cheminée insert et poutres apparentes, deux chambres avec placards, une salle de bains, WC séparés ainsi qu'une buanderie, un cellier et une pièce annexe attenante à la maison avec accès indépendant, idéal pour activité libérale. A l'étage, une jolie mezzanine dessert une salle d'eau avec WC et deux autres chambres mansardées d'environ 9,80m² et 9.26m² au sol ainsi qu'un grenier. A l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique spa de nage (nage en contre courant (5m60 par 2m30) avec 3 réelles places de balnéo), une belle terrasse et un pool-house. Privilège d'un grand hangar d'environ 100m² en bac acier et autres dépendances. Ses atouts: Charme de l'ancien, belles prestations extérieures. Menuiseries en bois double vitrage. Terrain clos d'environ 2412 m² avec portail électrique. Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn, centre commercial E.Leclerc Tél : 02.43.46.02.03

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 190 € et 3 010 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 381 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.72% TTC

