



745 500 €

9 pièces

Brûlon



Affaire exceptionnelle

Référence , Mandat N°1247 **SARTHE - Brûlon (72350)** : **GEORGE V IMMOBILIER** vous propose une très belle propriété de caractère située à une quarantaine de km de la ville du Mans, composée d'un élégant Manoir, d'une maison d'amis et de dépendances, sise sur un parc arboré de 3028 m², au calme.

.Le Manoir, pourvu d'une authentique tour carrée du XIV^{ème} abritant l'escalier, présente une surface habitable de 270 m² environ avec, au Rch: Entrée, confortable salon (39 m²) parquet chêne et cheminée, salle à manger (20 m²) avec boiseries et moulures, dégagement, vaste cuisine aménagée et équipée (44 m²), cheminée et accès au jardin, Salle d'eau, WC. Au 1er étage, un couloir dessert quatre chambres spacieuses (17/22/25/20 m²), une salle de bain (14 m²), deux salles d'eau avec wc. Grenier aménageable sur toute la surface au sol, isolée, avec une hauteur de 6,30m sous toiture en pente, refaite. Quasi totalité double vitrage.

.Maison d'amis indépendante (83 m²), composée d'un salon (25 m²), de deux chambres, une salle d'eau avec wc.

.Dépendances : Cuisine d'été (18 m²), petit salon, atelier, buanderie (Miele/Bosch), cellier-cave, chaufferie (Condensation De Dietrich).

Cour, allées pavées, terrasse, pergola, kiosque, parc planté d'arbres d'ornement (arrosage automatique), arbustes, rosiers. 2 Puits. Orientation Sud.

Protection par alarme du manoir et de la maison d'amis. Possibilité de réaliser une piscine.

Proximité des commerces, gare SNCF et autoroutes A81/A11 pour rejoindre Paris.

Très belle restauration dans les règles de l'art avec des matériaux de qualité.

Séjour	59 m ²
Superficie du terrain	30 a 28 ca
Pièces	9
Chambres	6 5 Chambres et 1 Bureau
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	4
WC	4
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée,
Cuisine	Indépendante
Ameublement	Non meublé
Autres	Cheminée
Autres	Portail motorisé
Taxe foncière	1 798 €/an
Charges	250 € /mois

Mandat N° 1247. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 710 000 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Propriété de caractère, surfaces disponibles, végétation, prestations de qualité, accès facile.



George V Immobilier

Paris
01 42 86 80 18



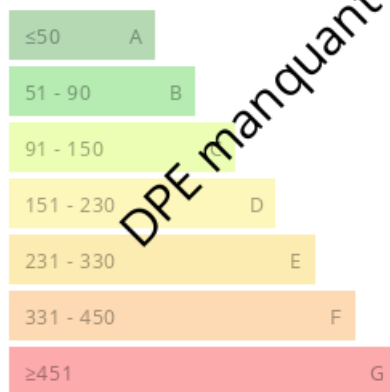
Denys VIDEAU

dvideau@georgevimmobilier.fr
Agent commercial
N° RSAC 519 605 588
06 98 63 62 29



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)

SAS Cie Immobilière George V au capital de 40 000 € • SIRET 453 385 437 00026 • TVA FR13453385437 • Carte pro CPI 7501 2017 000 016 633
délivrée par CCI de Paris Île-de-France • Caisse de garantie QBE Insurance (Europe) Limited Coeur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de
Gaulle - 92931 - LA DEFENSE CEDEX d' un montant de 110000 € € 0 • N° RCP 57134909 auprès de Allianz 111 Ave Theroigne de Mericourt 34000
MONTPELLIER

Document non contractuel