



289 414 €

LONGÈRE DE CARACTÈRE PROCHE  
AUTOROUTE A11 ET DE SABLE SUR  
SARTHE

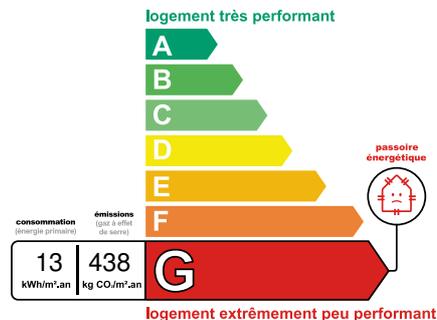
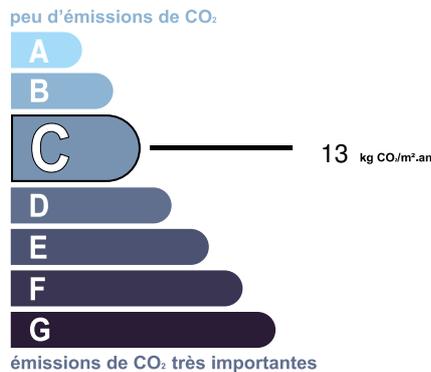
02 43 48 66 44

Nestenn La Fleche  
43 Grande Rue  
72200 La Fleche

**N° Mandat : 10267 / Réf : 10267**

Nestenn Sablé-sur-Sarthe vous propose en exclusivité cette maison de style ancien et dans un environnement calme, à proximité de l'autoroute et de la gare de SABLE SUR SARTHE. Elle se compose d'une cuisine aménagée et équipée d'un grand salon suivi de 3 chambres, d'un salle d'eau avec douche à l'italienne, wc et débarras. Vous trouverez également une grande pièce de vie avec le charme de l'ancien, poutres et pierres apparentes. Deux grands garages une cave, un hangar, un bucher et un étang orné de ses peupliers. Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage, une partie de la maison a été isolée par le toit, chauffage central bois. A visiter rapidement Pour tout renseignement, contactez votre agence NESTENN, 26 Rue Léon Legludic 72300 SABLÉ SUR SARTHE au 02.43.92.99.48 ou connectez vous sur notre site [www.immobilier-sable-sur-sarthe.nestenn.com](http://www.immobilier-sable-sur-sarthe.nestenn.com)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 1 750 € et 2 420 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 275 000 €

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

\* Honoraires: 5.24% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES