



367 414 €

Propriété dans la campagne de Precigné

02 43 92 99 48

Nestenn Sablé sur Sarthe
26, rue Léon Légludic
72300 Sablé sur Sarthe

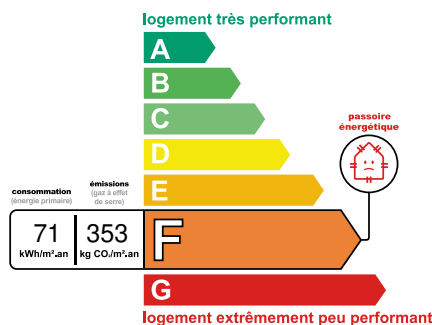
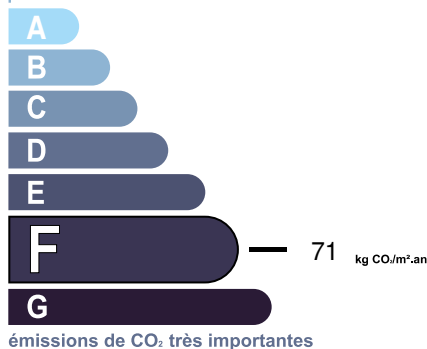
N° Mandat : 153 / Réf : 153

NESTENN SABLE-SUR-SARTHE vous propose cette propriété avec 9 hectares de terre dans un environnement calme, Idéale pour tout les passionnés de chevaux, à 10 minutes des commodités de la ville de Sablé-sur-Sarthe et de sa gare TGV. La maison d'une superficie de 110 m² se constitue d'une cuisine aménagée/équipée, une belle pièce de vie avec cheminée, deux chambres de bonnes dimensions, une salle de bain, une salle d'eau et un bureau. Coté extérieur de la maison, un préau et une cuisine d'été. La micro- station, la pompe a chaleur Air/Eau, le tableau électrique tous ceci est sous garantie décennale. Un nouveau diagnostic sera établi pour la vente. Un bâtiment de plus de 200 m² pourrait éventuellement servir pour des box a chevaux. l'ensemble des 9 Hectares est clôturé à hauteur de 150 cm sur trois prairies distincte dont une avec un étang. Vous y trouverez également 2 puits ainsi que des arbres de collections. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir pour la maison. Pour tout renseignement, contactez votre agence NESTENN, 26 Rue Léon Legludic 72300 SABLÉ SUR SARTHE au 02.43.92.99.48 ou sur notre site 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



peu d'émissions de CO₂



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 490 € et 3 440 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 350 000 €

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

* Honoraires: 4.98% TTC