



Bien vendu à 161 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

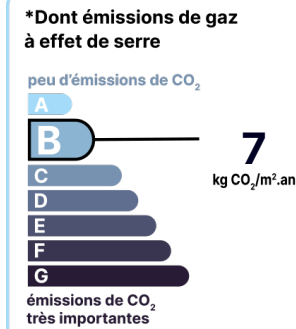
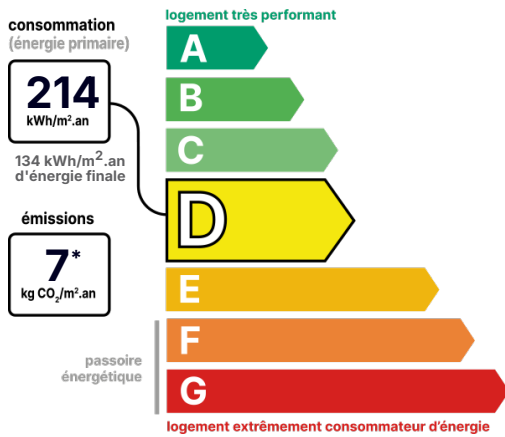
DESCRIPTION

À Sablé-sur-Sarthe, dans le quartier calme du maine et en impasse, cette maison familiale offre un cadre de vie paisible et soigné.

À Sablé-sur-Sarthe, dans quartier calme du maine et en impasse, cette maison familiale offre un cadre de vie paisible et soigné. Construite avec des matériaux de qualité, elle a été entretenue avec attention au fil des ans et ne demande aucun gros travaux. Dès l'entrée, on découvre un salon lumineux agrémenté d'un insert bois récent, idéal pour profiter de soirées conviviales en famille. La cuisine, séparée et fonctionnelle, offre tout l'espace nécessaire pour préparer les repas du quotidien. Trois chambres confortables permettent d'accueillir parents et enfants dans de bonnes conditions. Le rez-de-chaussée se compète par une salle de d'eau et des WC séparés. Le sous-sol total de 98 m² constitue un véritable atout : garage, buanderie, cave à vin, atelier, WC et espaces de stockages. De quoi combler les besoins d'une famille active ou d'un amateur de bricolage. Les prestations sont à la hauteur : toiture en ardoises naturelles en excellent état, menuiseries PVC double vitrage équipées de volets roulants électriques, ravalement récent et nombreux travaux d'entretien réalisés. Le chauffage, assuré par un insert bois complété d'un système électrique, garantit confort et efficacité. Implantée sur un terrain clos et facile à entretenir de 520 m², cette maison représente une belle opportunité pour une famille en quête de tranquillité et de qualité de vie à Sablé-sur-Sarthe. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez dès aujourd'hui votre agence 123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/10/2025

POINTS CLÉS

Atelier, Cave à vin, Cheminée, Double vitrage,
Garage, Lumineux, Volets roulants électriques

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 57080_72_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1988
Surface habitable :	90m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	520m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée/Couloir/Placard :	10.83m ²
Salon/Séjour :	28.01m ²
Cuisine :	11.9m ²
Chambre 1 avec placard :	9.87m ²
Chambre 2 :	9.7m ²
Chambre 3 :	11.65m ²
Salle de bain :	5.2m ²
WC :	1.81m ²
Sous-sol :	98m ²
Cave :	8.2m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606