

Demeure de caractère de 286m² avec piscine au sel ROEZE SUR SARTHE, France

Property Code: 00469

Property Location:

ROEZE SUR SARTHE, France

Amenities:

Bathrooms: 3.0

Bedrooms: 5

Surface: 286 M²

Year Built: 1980



Description:

Propriété d'exception à Roëzé-sur-Sarthe, aux abords du Mans. À seulement vingt minutes de la gare TGV du Mans, cette résidence distinguée offre 286 m² de surface habitable et incarne un art de vivre rare, où l'élégance, un espace de vie généreux et des prestations de haute qualité se conjuguent dans un cadre naturel préservé. Dès l'entrée, le regard est attiré par les lignes harmonieuses et l'aménagement paysager sur mesure qui définissent les espaces extérieurs. L'impressionnant salon de réception et la salle à manger, baignés de lumière naturelle grâce à leur baie vitrée en saillie, s'étendent sur plus de 70 m² dédiés aux réceptions. Une cheminée, conçue pour être utilisée comme foyer ouvert ou fermé, associée à un poêle à granulés, renforce l'atmosphère chaleureuse et accueillante de ce superbe espace de vie. La cuisine, remarquable par ses dimensions, se distingue par la qualité de ses équipements et de ses plans de travail en granit. Elle s'ouvre sur une élégante véranda victorienne chauffée, véritable extension de la maison, offrant plus de 35 m² supplémentaires baignés de lumière et donnant sur le jardin.

The ground floor also includes a bedroom with en-suite shower room, offering ideal single-level living, as well as a discreetly integrated utility room and perfectly optimised storage spaces.

The first floor, entirely redesigned with great care in 2016, offers a refined and fluid layout. Les chambres comprennent plusieurs chambres spacieuses, dont certaines offrent une vue paisible sur la piscine, le parc

arboré et le lac. Les salles de douche et la salle de bains, dotées d'équipements contemporains tels qu'une douche à l'italienne et une baignoire balnéo, contribuent pleinement au confort et au prestige de la propriété. À l'extérieur, la propriété révèle sa véritable singularité. Située au cœur d'un parc paysager de près d'un hectare, elle offre un cadre de vie exceptionnel alliant nature et intimité. Un lac privé d'environ 2 000 m², empoissonné, confère au lieu une atmosphère paisible et exclusive. La piscine d'eau salée chauffée s'intègre élégamment à son environnement et est agrémentée d'un espace extérieur couvert idéal pour la détente. Une dépendance complète magnifiquement la propriété, comprenant un garage double, un atelier et un studio indépendant entièrement équipé. Cela offre une opportunité idéale pour accueillir des invités de manière indépendante ou pour envisager une activité de location, notamment en lien avec des événements sur le circuit Bugatti voisin. Des équipements modernes garantissent un excellent niveau de confort, notamment une pompe à chaleur télécommandée qui gère le chauffage et la climatisation dans toute la maison. La toiture a été refaite et les installations électriques de la dépendance ont été entièrement modernisées. Située à Roëzé-sur-Sarthe, à quelques minutes des commodités locales et de La Suze-sur-Sarthe, la propriété bénéficie également d'un accès rapide aux transports permettant de rejoindre Paris en seulement une heure. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Contactez Emile Troude, votre conseiller chez ERA Immobilier, au +33 (0)2 43 74 00 92 ou à mrobert@erafrance.com.

Propriété d'exception à Roëzé-sur-Sarthe, aux portes de Le Mans

À seulement vingt minutes de la gare TGV de Le Mans, cette demeure de caractère de 286 m² habitables incarne un art de vivre rare, où élégance, volumes généreux et prestations de qualité s'expriment dans un environnement naturel préservé.

Dès l'entrée, le regard est immédiatement attiré par les lignes harmonieuses et les aménagements sur mesure qui structurent les espaces extérieurs. Le vaste salon séjour réception, baigné de lumière grâce à son bow-window, déploie plus de 70 m² dédiés à la convivialité. Une cheminée, pensée pour fonctionner en foyer ouvert ou fermé, ainsi qu'un poêle à granulés viennent parfaire l'atmosphère chaleureuse et confortable de la pièce de vie.

La cuisine, aux dimensions remarquables, se distingue par la qualité de ses équipements et son plan de travail en granit. Elle s'ouvre sur une élégante véranda victorienne chauffée, véritable prolongement de la maison, offrant plus de 35 m² supplémentaires baignés de lumière et tournés vers le jardin.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec salle d'eau privative, offrant un confort de vie idéal, ainsi qu'une buanderie discrètement intégrée et des espaces de rangement parfaitement optimisés.

L'étage, entièrement repensé avec soin en 2016, propose une distribution fluide et raffinée. Les espaces nuit se composent de plusieurs chambres aux volumes généreux, dont certaines bénéficient de vues apaisantes sur la piscine, le parc arboré ou le plan d'eau. Les salles d'eau et la salle de bains, équipées de prestations contemporaines telles qu'une douche à l'italienne et une baignoire balnéo, participent pleinement au confort et au standing de l'ensemble.

À l'extérieur, la propriété révèle toute sa singularité. Édifiée sur un terrain paysagé de près d'un hectare, elle offre un cadre de vie exceptionnel, entre nature et intimité. Un étang privé d'environ 2 000 m², peuplé de poissons, confère au lieu une atmosphère paisible et exclusive.

La piscine au sel, élégamment intégrée dans son environnement, est chauffée et accompagnée d'un préau propice aux moments de détente. Une dépendance complète l'ensemble avec justesse, abritant un double garage, un atelier et un studio indépendant entièrement équipé. Ce dernier constitue une opportunité idéale pour recevoir en toute autonomie ou envisager une activité locative, notamment en lien avec les événements du Circuit Bugatti situé à proximité.

Les prestations techniques assurent un excellent niveau de confort, avec une pompe à chaleur pilotable à distance permettant de gérer efficacement le chauffage et la climatisation de l'ensemble de la maison. La toiture a été révisée et les installations électriques de la dépendance entièrement modernisées.

Située à Roëzé-sur-Sarthe, à quelques minutes seulement des commodités et de La Suze-sur-Sarthe, cette propriété bénéficie également d'un accès rapide aux infrastructures permettant de rejoindre Paris en une heure.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite nous vous invitons à prendre contact.

Contactez Emile Troude, votre conseiller ERA IMMOBILIER au 02 43 74 00 92 ou mrobert@erafrance.com.

Single Family Home,
Sale

499 800 EUR

www.eraeuropeic.com