



## Maison ancienne rénovée Saumur agglo

SAUMUR 49400

**451 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison ancienne rénovée Saumur agglo

Laissez vous charmer par cette maison de ancienne en tuffeau rénovée avec goût ayant conservé ses éléments de caractère (poutres, cheminée, tomettes) de 176 m<sup>2</sup> et au calme à Saumur agglo (49400). Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour, trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine, un bureau, une salle de douche et une salle de bain-douche avec wc et des toilettes séparées. Le premier étage inclut, quant à lui, deux chambres de 9 m<sup>2</sup>, un dressing et un grand salon TV.

Vous pourrez profiter des beaux jours grâce à sa magnifique piscine et sa grande terrasse avec pergola bio climatique et son jardin arboré de plus de 5000 m<sup>2</sup>.

L'intérieur de la maison est en bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode, d'un visiophone et d'un interphone.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à quatre minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour la petite enfance, les environs proposent deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à trois minutes de la maison. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Grand Palace de même que sur quatre bassins de natation, des tennis, un bowling, des bibliothèques, un théâtre et un port de plaisance dans un rayon de quelques kilomètres. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, des commerces, quatre supérettes et une poissonnerie. Enfin, 4 marchés animent les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 462 000 € honoraires inclus

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

176 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-19 14:23:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2880€ au 01/01/2021

Photos du bien





