



## CHOUZE SUR LOIRE : maison ancienne à vendre

CHOUZE SUR LOIRE 37140

**191 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## CHOUZE SUR LOIRE : maison ancienne à vendre

CHARMANTE MAISON ANCIENNE - AU CALME

À vendre : située à deux pas de Saumur, à CHOUZE SUR LOIRE (37140) avec accès direct aux bords de Loire, laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces au calme de 110 m<sup>2</sup> et de 1 600 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, vous disposez d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte sur un beau et lumineux salon-séjour avec cheminée ancienne et deux chambres. À l'étage, on trouve une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Le rez-de-jardin offre, quant à lui, un salon avec cheminée, une pièce principale de 36 m<sup>2</sup>, une salle de douche, un wc avec lave-mains et une cave.

Vous disposez également d'un charmant jardin arboré avec accès direct sur la Loire.

C'est une maison de 3 niveaux. Elle date de 1910.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire des Moulins et l'École Primaire Privée Notre-Dame de Lourdes sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les gares Port Boulet et La Chapelle-sur-Loire à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve également deux restaurants, une boulangerie, une supérette, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy

Hoquet SAUMUR.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	-1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée

Insert

Date ERP

2024-08-08 14:29:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

630 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3920€ et 5370€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









