



## Maison familiale à Varrains 5min de Saumur

SAUMUR 49400

**298 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison familiale à Varrains 5min de Saumur

PROCHE DE SAUMUR

À 4 km de Saumur, nous vous présentons cette maison de 6 pièces de 120m<sup>2</sup> et de 900 m<sup>2</sup> de terrain à VARRAINS (49400).

Aucun travaux à prévoir.

Au rez-de-chaussée se trouvent un grand salon-séjour de 40 m<sup>2</sup> ouvert sur une belle cuisine équipée/aménagée, donnant accès de plain pied à une charmante terrasse et un beau jardin arboré, une arrière cuisine pouvant faire office de bureau et un WC. À l'étage, il y a quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains et un wc. Elle dispose également d'un garage.

Le bien est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire Publique Robert Clénot et l'École Primaire Privée Saint Florent sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 11 km. On trouve un tennis, un bassin de natation, une bibliothèque, deux boulangeries, un commerce et une supérette à proximité du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 305 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à VARRAINS.

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-09-25 14:21:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







