



## Rare ! Charmante maison rénovée avec vie de plain pied à Saumur (49400).

SAUMUR 49400

**274 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Rare ! Charmante maison rénovée avec vie de plain pied à Saumur (49400).

Cette maison ancienne en pierre de champigny est située au calme dans un quartier recherché de Saumur et à deux pas du centre-ville.

À quelques pas d'une école mais aussi des commerces, d'une banque, de la gare et d'une poste, elle propose donc un accès privilégié à toutes sortes de commodités.

Ce logement étant à quelques minutes d'un arrêt de bus et de la gare, n'ayez pas d'inquiétude pour tous vos déplacements.

Elle est composée d'une petite véranda, d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, de 3 chambres de 7 à 11 m<sup>2</sup> dont une au rez-de-chaussée, d'une lumineuse pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec une grande baie vitrée donnant directement sur le jardin et la terrasse, de 2 salles d'eau dont 1 avec wc et des toilettes séparées.

De plus, vous pourrez profiter d'une dépendance et d'un fumoir, d'une terrasse ainsi que d'un jardin clos sans vis-à-vis de 280 m<sup>2</sup> avec SPA circulaire.

97 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.2 km
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-02 14:37:14

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

120 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









