



MAISON SECTEUR RECHERCHÉ

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 SECTEUR RECHERCHÉ

Charmante maison familiale à vendre ! Secteur centre ville de Saumur !

Située dans un secteur prisé entre les Ponts de Saumur, cette belle maison familiale bénéficie d'une situation idéale, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, transports en commun, etc.), tout en offrant un cadre de vie calme et agréable. Parfaitement agencée sur plusieurs niveaux, elle dispose de beaux volumes et de nombreux atouts pour accueillir confortablement toute la famille avec son gîte.

Au rez-de-jardin, un appartement actuellement loué en Airbnb. Vous découvrirez un vaste salon lumineux avec cuisine ouverte, offrant un accès direct à une terrasse et un jardin clos, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Ce niveau comprend également une chambre, une salle de douche avec WC, ainsi qu'un cellier, pour un espace de rangement pratique.

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée spacieuse qui distribue deux chambres, dont l'une bénéficie d'un balcon. Vous y trouverez également un débarras-lingerie, un WC avec lave-mains, un dégagement, ainsi que deux garages séparés, avec accès direct sur la rue, offrant ainsi une grande praticité pour le stationnement ou le stockage.

Le premier étage se compose d'un salon-séjour avec balcon fermé, où une cheminée avec poêle à granulés intégré vous apportera un confort thermique agréable en hiver. La cuisine aménagée et équipée (hotte aspirante, four, plaque gaz, lave-vaisselle) est idéale pour cuisiner en toute convivialité, et un WC avec lave-mains complète cet étage.

Au deuxième étage, un palier mène à deux chambres spacieuses, dont l'une dispose d'un dressing aménagé. Chaque chambre est équipée de placards intégrés, et vous trouverez également une salle de bains avec douche et un WC avec lave-mains.

Elle est à vendre pour la somme de 451 500 €. 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.

N'attendez plus pour découvrir ce bien rare et contactez nous pour organiser une visite !

200 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-11 22:35:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3300€ au 01/01/2024

Photos du bien



