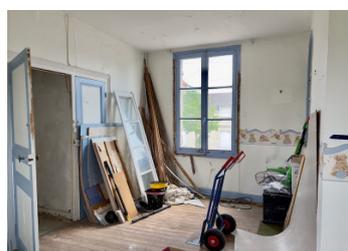


Le rêve d'un rénovateur ! Jolie maison de ville, avec jardin, dans le bourg animé de Saumur

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saumur
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m ²
Terrain:	224 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de ville a beaucoup de potentiel ! Prête à être rénovée, elle ferait une magnifique maison de famille, une entreprise de chambre d'hôtes ou plusieurs appartements à louer. Avec un jardin, un parking hors rue et à seulement quelques pas des magasins, des bars et des restaurants, elle est parfaitement située. Proche du centre de Saumur, elle se trouve à 10 minutes à pied de la gare, avec des liaisons à grande vitesse vers Angers, Tours et Paris. C'est une propriété à voir absolument pour tous ceux qui cherchent une opportunité de rénovation ou d'investissement.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété par un couloir avec accès aux pièces du rez-de-chaussée et un bel escalier en bois menant aux étages supérieurs. À gauche, une pièce (7 m²) avec possibilité de fenêtre sur le jardin. À droite, une salle de réception avec coin cuisine, cheminée, rosace au plafond et parquet. Il y a une autre salle de réception (12 m²), une salle de bains, une buanderie et des W.-C. séparés.

Au premier étage, la chambre 1 (13,4 m²) est une belle pièce lumineuse avec des fenêtres à double exposition, du parquet et une porte vers la salle de bain. La salle de bains (3,50 m²) est lumineuse et aérée avec une grande fenêtre et des toilettes séparées. La chambre 2 (12 m²) dispose de placards et d'une grande fenêtre sur le devant. Toujours à cet étage, vous trouverez un grand espace lumineux (52 m²) avec coin cuisine, 3 fenêtres, et accès à une autre pièce (21 m²) avec 2 fenêtres et 2 cheminées. Au deuxième étage se trouve un grenier prêt à être aménagé, avec deux pièces (15 m²) et (18,60 m²).

Espace extérieur

La propriété dispose d'un jardin de bonne taille et d'un parking extérieur accessible par un portail.

La région

Entre Angers et Tours, la ville de Saumur est au cœur de la vallée de la Loire. Célèbre pour ses châteaux, son Cadre Noir et son vin, la ville attire chaque année de nombreux visiteurs internationaux. Abritant une académie militaire et une école d'équitation, elle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1300 EUR**

NOTES