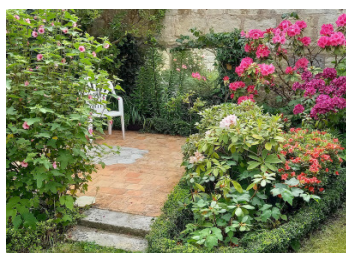
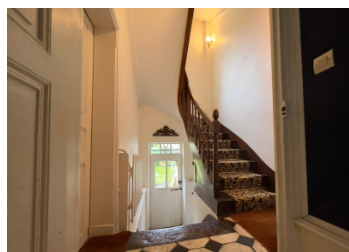


Magnifique maison de ville au centre de Saumur, Val de Loire

EXCLUSIF



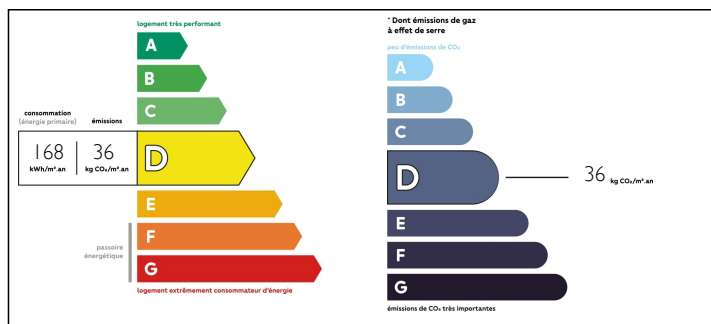
INFORMATION

Ville:	Saumur
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	205 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare de posséder une superbe maison du siècle dernier, entièrement restaurée, au cœur du Saumur historique. Elle possède de nombreux éléments d'origine, un jardin, un logement spacieux, un garage et de belles vues sur les toits de la ville, y compris une vue magnifique sur le château de Saumur. Répartie sur trois étages, cette maison de quatre chambres spacieuses, trois salles de bains/douches, est située dans une rue tranquille, mais à quelques minutes à pied de toutes les commodités de Saumur.

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

Cette belle maison du début des années 1820 est en excellent état, construite en pierre de tuffeau et située dans une rue calme à sens unique du centre de Saumur. Elle est très proche de toutes les commodités locales, y compris les bars, les restaurants, les magasins, le théâtre, les pharmacies et les médecins.

L'entrée de la propriété se fait par un beau couloir carrelé, menant aux généreuses pièces de réception, à la cuisine, au garage et à l'escalier menant aux étages supérieurs.

Les étages supérieurs de la maison jouissent d'une belle vue sur les toits de la ville, y compris une vue magnifique sur le château de Saumur.

Pour une maison aussi centrale, cette maison bénéficie également d'un jardin privé, spacieux, bien entretenu et ensoleillé, comprenant un étang, une terrasse et des dépendances.

La maison ne nécessite pas de gros travaux puisqu'elle a été entièrement rénovée en 1997. La toiture, le traitement du bois, la plomberie, l'électricité, les menuiseries et le chauffage. L'ancienne chaudière à gaz a également été changée en 2021. Le caractère d'origine a été préservé, sols en marbre et en chêne, boiseries, cheminées, etc.

Une cuisine équipée

- 4 chambres (dont une pourrait être un petit studio avec kitchenette)
- Trois salles de bains
- 1 dressing
- 2 séjours dont un de plus de 42 m²
- salles d'eau et WC à chaque étage
- 1 grenier de 33 m² aménageable
- 2 grandes caves voûtées, dont 1 cave à vin avec sol sablé,

Complétez cette maison de 198 m², avec...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2866 EUR

NOTES