



## Charmante Maison (162 m<sup>2</sup>) à vendre à VARRAINS

VARRAINS 49400

**311 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Charmante Maison (162 m<sup>2</sup>) à vendre à VARRAINS

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À Varrains (49400), nous vous présentons cette charmante maison de 5 pièces au calme de 162 m<sup>2</sup> et de 818 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée-de-chaussée, vous pouvez accéder à une salle à manger, un agréable salon avec sa cheminée, une grande cuisine aménagée équipée, une salle de douche avec wc, une arrière cuisine et une buanderie. On trouve au premier étage trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des WC séparées. La maison possède des radiateurs alimentés au gaz.

Un grenier offrent à cette maison un potentiel d'aménagement. Pour un accès internet haut débit, elle dispose de la fibre optique. Un jardin, une véranda, une dépendance avec possibilité d'y mettre vos voitures ainsi qu'une magnifique cave lui offrent de l'espace en plus appréciable.

Elle est en bon état général.

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Publique Robert Clémot et l'École Primaire Privée Saint Florent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A85 est accessible à 10 km. On trouve une bibliothèque et une supérette à quelques minutes du bien.

Elle est proposée à l'achat pour 311 200 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour une première visite de ce bien en vente.

162 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
-----------------------	-------------------------------

Date ERP	2024-06-11 14:10:01
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	286 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3280€ au 01/01/2021

## Photos du bien





